

รายงานการตรวจสอบอาคาร
และอุปกรณ์ประกอบอาคาร
ประจำปี พ.ศ. 2563



อาคาร เดอะเทอร์เรส เรสซิเดนซ์
THE TERRACE RESIDENCE

เลขที่ 39/850 ถนนสามัคคี ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120



โดย บริษัท ควอลิตี้ บิวติง ออดิท จำกัด
ผู้ตรวจสอบอาคารประเภทนิติบุคคล เลขที่ น. 0201/2552

๒๔ พ.ย. ๒๕๖๓

เลขที่ ๑๖๖๐๖๓
ลงวันที่ ๒๕ พ.ย. ๒๕๖๓
เวลา ๑๖.๕๐ น.

๑๖๖๐๖๓
๒๔ พ.ย. ๒๕๖๓
๑๖.๕๐ น.

คำขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ (ขร ๑.)

เลขรับที่ _____
วันที่ _____
ลงชื่อ _____ ผู้รับคำขอ

เขียนที่ _____

วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

ข้าพเจ้า _____ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะเทอร์เรส เรสซิเดนซ์ คอนโดมิเนียม

☐ เจ้าของอาคาร ☐ ตัวแทนเจ้าของอาคาร ☐ ผู้ครอบครองอาคาร ☐ ผู้รับมอบอำนาจจากเจ้าของอาคาร

☐ เป็นบุคคลธรรมดา

บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่

☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

อยู่บ้านเลขที่ _____ ตรอก/ซอย _____ ถนน _____ หมู่ที่ _____ ตำบล/แขวง _____

อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____ ที่ทำงาน _____ โทร _____

☒ เป็นนิติบุคคลประเภท _____ นิติบุคคลอาคารชุด จดทะเบียนเมื่อ _____ เลขทะเบียน _____

มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ _____ ตรอก/ซอย _____ ถนน _____ ซากัด _____

หมู่ที่ _____ ตำบล/แขวง _____ บางตลาด _____ อำเภอ/เขต _____ ปากเกร็ด _____ จังหวัด _____ นนทบุรี _____

โดย _____ นายจักรกฤษ ศรีกันทรภรณ์ _____ ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล

อยู่บ้านเลขที่ _____ ตรอก/ซอย _____ ถนน _____ หมู่ที่ _____

ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____ กทม. _____ โทร _____

ขอยื่นคำขอใบรับรองการตรวจสอบอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ ต่อเทศบาลนครปากเกร็ด ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ อาคารที่ขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ เป็นอาคารที่

☐ ได้รับอนุญาต ☐ ก่อสร้างอาคาร ☐ คัดแปลงอาคาร ☐ เคลื่อนย้ายอาคาร (อ.๑) ตาม

ใบอนุญาต เลขที่ _____ ๓๘๑/๒๕๔๘ ลงวันที่ _____ ๘ เดือน _____ มิถุนายน พ.ศ. _____ ๒๕๔๘

☐ ได้มีหนังสือแจ้งความประสงค์จะทำการ ☐ ก่อสร้างอาคาร ☐ คัดแปลงอาคาร ☐ เคลื่อนย้ายอาคาร

ต่อกรุงเทพมหานคร ตาม กทม ๖ เลขรับที่ _____ ลงวันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

ที่ ☐ บ้านเลขที่ _____ ๓๙/๘๕๐ ☐ ในโฉนดที่ดินเลขที่ _____

เลขที่ดิน _____ จำนวน _____ แปลง หมู่ที่ _____ ☐ ตรอก ☐ ซอย _____

ถนน _____ ตำบล _____ บางตลาด _____ อำเภอ _____ ปากเกร็ด _____ จังหวัด _____ นนทบุรี _____

โดย _____ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะเทอร์เรส เรสซิเดนซ์ คอนโดมิเนียม _____ เป็นเจ้าของอาคาร

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด _____ อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน _____ ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น _____ พักอาศัย

โดย ☒ เป็นการตรวจสอบประจำปี ☐ เป็นการตรวจสอบใหญ่

(๒) ชนิด _____ อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน _____ ๓ หลัง เพื่อใช้เป็น _____ พักอาศัย

โดย ☒ เป็นการตรวจสอบประจำปี ☐ เป็นการตรวจสอบใหญ่

(๓) ชนิด.....จำนวน.....หลัง เพื่อใช้เป็น.....

โดย ☐ เป็นการตรวจสอบประจำปี ☐ เป็นการตรวจสอบใหญ่

(๔) ชนิด.....จำนวน.....หลัง เพื่อใช้เป็น.....

โดย ☐ เป็นการตรวจสอบประจำปี ☐ เป็นการตรวจสอบใหญ่

ข้อ ๓ โดยมี บริษัท ควอลิตี้ บิวติง ออคิด จำกัด โดย นายชนากม ติวานนท์ ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพเลขที่..... 0626/52

สำนักงานชื่อ บริษัท ควอลิตี้ บิวติง ออคิด จำกัด ตั้งอยู่เลขที่..... 162/4ตรอก/ซอย..... คูบอน 27 แยก 11

ถนน.....-.....แขวง.....ท่าแร่.....เขต.....บางเขน.....จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร

เลขทะเบียนเลขที่ น.0201/2552 ออกให้วันที่..... 6เดือน.....พฤศจิกายน.....พ.ศ. 2562

เป็นผู้ตรวจสอบอาคารเมื่อวันที่..... 22เดือน.....ตุลาคม.....พ.ศ. 2563

ข้อ ๔ หลักฐานที่ใช้ในการขออนุญาตตรวจสอบสภาพอาคารประกอบด้วย

(๑) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขอ จำนวน ๑ ชุด

(๒) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขอ ออกไม่เกิน ๖ เดือน

(กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขอ) พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน จำนวน ๑ ชุด

(๓) สำเนาใบประกอบวิชาชีพวิศวกรรมหรือสถาปัตยกรรม ของผู้ตรวจสอบสภาพอาคาร จำนวน ๑ ชุด

(๔) สำเนาการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบสภาพอาคาร ๑ จำนวน ชุด

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเอกสารคำขอและเอกสารประกอบคำขอที่ข้าพเจ้าได้กรอกและลงนามนั้นครบถ้วนและเป็นความจริง

อาคารที่ขอตรวจสอบสภาพมีความปลอดภัยเพียงพอ ขอให้จัดส่งเอกสารราชการทางไปรษณีย์ถึง

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะเทอร์เรส เรสซิเดนซ์ คอนโดมิเนียม.....

ที่ ☒ บ้านเลขที่..... 39/850..... ☐ นิติบุคคลอาคารชุด..... ☐ หมู่บ้าน.....

หมู่ที่..... ☐ ตรอก ☐ ซอย..... ถนน.....สามัคคี.....ตำบล/แขวง.....บางตลาด.....

อำเภอ/เขต.....ปากเกร็ด.....จังหวัด.....นนทบุรี

(ลายมือชื่อ).....ผู้ขอ

(.....นายจักรกฤษ ศรีกันทรภรณ์.....)



หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ใช่ให้ขีดฆ่า

๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง○หน้าข้อความที่ต้องการ

หนังสือรับรองของ
ผู้ตรวจสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ

เขียนที่ บริษัท ควอลิตี้ บิวติง ออดิท จำกัด

วันที่ 5 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2563

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า บริษัท ควอลิตี้ บิวติง ออดิท จำกัด

☐ เป็นบุคคลธรรมดา

บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่

☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

อยู่บ้านเลขที่

ตรอก/ซอย

ถนน

หมู่ที่

ตำบล/แขวง

อำเภอ/เขต

จังหวัด

ที่ทำงาน

โทร

☒ เป็นนิติบุคคลประเภท บริษัทจำกัด จดทะเบียนเมื่อ 2 ก.ค.2552 เลขทะเบียน 0105552065084

มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่

162/4 ตรอก/ซอย

คูบอน 27 แยก 11

ถนน

-

หมู่ที่

-

ตำบล/แขวง

ท่าแร่

อำเภอ/เขต

บางเขน

จังหวัด

กรุงเทพมหานคร

โดยนายอนุคม ติวานนท์

ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่

☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

อยู่บ้านเลขที่

☐

ตรอก/ซอย

☐

ถนน

หมู่ที่

ตำบล/แขวง

☐

อำเภอ/เขต

☐

จังหวัด

☐

โทร

☐

ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบการวิชาชีพ

☐ สถาปัตยกรรมควบคุม

☒ วิศวกรรมควบคุม ระดับ ภาควิศวกร

สาขา โยธา

แขนง

-

ตามใบอนุญาต เลขทะเบียน ภย.6060

ตามบัตรสมาชิกสภา

☐ สถาปนิก

☒ วิศวกร

เลขที่ 224515

ได้ขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสภาพอาคารเลขที่ น.0201/2552

และขณะนี้ไม่ได้ถูกเพิกถอนใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพดังกล่าว

ขอรับรองว่า ข้าพเจ้าเป็นผู้ตรวจสภาพอาคาร และอุปกรณ์ประกอบอาคาร ดังนี้

(๑) ชนิด โครงสร้างเหล็ก 10 ชั้น พร้อมสระว่ายน้ำ จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น พักอาศัย

โดยมีพื้นที่

16,756

ตารางเมตร

(๒) ชนิด โครงสร้างเหล็ก 2 ชั้น จำนวน 3 หลัง เพื่อใช้เป็น พักอาศัย

โดยมีพื้นที่

1,680

ตารางเมตร

(๓) ชนิด - จำนวน - หลัง เพื่อใช้เป็น -

โดยมีพื้นที่

-

ตารางเมตร

ที่ ☐ บ้านเลขที่

☐ ในโฉนดที่ดินเลขที่

เลขที่ดิน

-

จำนวน

-

แปลง หมู่ที่

☐

☐ ตรอก

☐ ซอย

-

ถนน

สามัคคี

ตำบล

บางตลาด

อำเภอ

ปากเกร็ด

จังหวัด

นนทบุรี

โดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะเทอร์เรส เรสซิเดนซ์ คอนโดมิเนียม เป็นเจ้าของอาคาร

ตามรายงานการตรวจสภาพอาคารที่ข้าพเจ้าได้ลงนามรับรองไว้แล้ว เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ



(ลายมือชื่อ)

☐

ผู้ตรวจสภาพอาคาร

(นายอนุคม ติวานนท์)

(ลายมือชื่อ)

☐

เจ้าของอาคาร/ผู้ขอใบรับรอง

(นายจักรกฤษ ศิริกันตราบรณ์)

(ลายมือชื่อ)

☐

พยาน

(นางสาวอิสราวดี ใจวัง)

(ลายมือชื่อ)

☐

พยาน

(นายเอกภาพ ศรีวิทยา)



หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ให้ใช้ขีดฆ่า*

๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง○หน้าข้อความที่ต้องการ

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 ผู้ที่มีสิทธิเป็นเจ้าของอาคาร

ผู้ดูแลอาคาร หมายถึง เจ้าของอาคารหรือ ผู้ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารให้มีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคาร และระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

เจ้าพนักงานท้องถิ่น หมายถึง

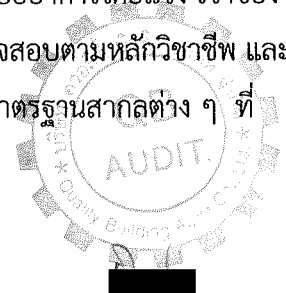
- (1) นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล
- (2) นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด
- (3) ประธานกรรมการบริหารองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- (4) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร
- (5) ปลัดเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา
- (6) ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์การปกครองท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด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

แผนการตรวจสอบอาคาร หมายถึง แผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร

แบบแปลนอาคาร หมายถึง แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบ ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วย แปลนพื้นที่ทุกชั้น และแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ

1.2 หน้าที่ความรับผิดชอบของผู้เกี่ยวข้อง

- 1.2.1 **ผู้ตรวจสอบอาคาร** มีหน้าที่ตรวจสอบ สังเกต ทำรายงาน วิเคราะห์ ทางด้านความมั่นคงแข็งแรง และระบบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้สอยอาคารโดยแจ้ง เจ้าของอาคารเพื่อรายงานผลดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบตามหลักวิชาชีพ และตามมาตรฐานการตรวจสอบสภาพอาคารของกฎหมายควบคุมอาคารหรือมาตรฐานสากลต่าง ๆ ที่



เกี่ยวข้อง ณ สถานที่ วัน และเวลาที่ทำการตรวจสอบ แล้วจัดทำรายงานผลการตรวจสอบอาคารให้กับเจ้าของอาคาร

ผู้ตรวจสอบอาคารต้องจัดให้มี

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

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

การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร•การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยในระหว่างปี แล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงเกี่ยวกับการตรวจสอบอาคาร

กรณีที่เป็นอาคารชุดให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจหน้าที่ในการจัดให้มีและดำเนินการเพื่อตรวจสอบอาคารแทนเจ้าของห้องชุด ทั้งในส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินกลาง

1.2.3 เจ้าพนักงานท้องถิ่น มีหน้าที่ตามกฎหมายในการพิจารณาผลการตรวจสอบสภาพอาคารที่เจ้าของอาคารเสนอเพื่อพิจารณาออกใบรับรองการตรวจสอบอาคาร หรือดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายต่อไป

1.3 ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารไว้ตามแผนการตรวจสอบฉบับนี้ ให้เจ้าของอาคารและหรือผู้ดูแลอาคารใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติ ผู้ตรวจสอบอาคารสามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบนี้ได้ตามความเหมาะสม

1.4 การตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารให้เป็นไปตามแผนการตรวจการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร และคู่มือการตรวจบำรุงรักษาอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด



1.5 ผู้ตรวจสอบอาคารต้องไม่ดำเนินการตรวจสอบอาคาร ดังต่อไปนี้

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

1.6 ขอบเขตในการตรวจสอบอาคารของผู้ตรวจสอบอาคาร

การตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร อาจมีข้อจำกัดต่าง ๆ ที่ไม่สามารถตรวจสอบได้ตามที่กำหนดและตามที่ต้องการได้ ดังนั้น จึงจำเป็นต้องกำหนดขอบเขตของผู้ตรวจสอบดังนี้

“ผู้ตรวจสอบมีหน้าที่ตรวจสอบ สังเกต ทำรายงาน วิเคราะห์ ทางด้านความมั่นคงแข็งแรง และระบบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้สอยอาคารโดยแจ้งเจ้าของอาคารเพื่อรายงานผลดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบตามหลักวิชาชีพ และตามมาตรฐานการตรวจสอบสภาพอาคารของกฎหมายควบคุมอาคารหรือมาตรฐานสากลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ณ สถานที่ วัน และเวลาที่ทำการตรวจสอบตามที่ระบุในรายงานและติดตามตรวจสอบระหว่างปีภายหลังการตรวจสอบใหญ่ ตามช่วงเวลา และความถี่ตามที่กำหนดไว้ในแผนการตรวจสอบอาคารประจำปีที่ผู้ตรวจสอบกำหนด”

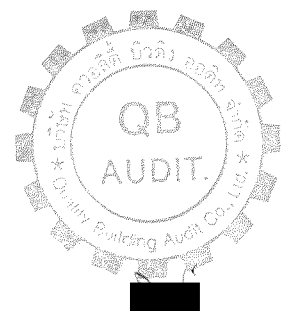
1.7 รายละเอียดในการตรวจสอบ

1.7.1 รายละเอียดที่ต้องตรวจสอบ

ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบ และทำรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคาร ดังต่อไปนี้

1.7.1.1 การตรวจสอบตัวอาคาร ให้ตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ดังนี้

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



1.7.1.2 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

1.7.1.2.1 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก

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

1.7.1.2.2 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

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

1.7.1.2.3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

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

1.7.1.3 การตรวจสอบสมรรถนะของระบบ และอุปกรณ์ต่าง ๆ เพื่อการอพยพ ดังนี้

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



1.7.1.4 การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร ดังนี้

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

1.7.2 ลักษณะบริเวณที่ต้องตรวจสอบ

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบ รายงาน และประเมินลักษณะบริเวณที่นอกเหนือจากอาคารดังต่อไปนี้

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

1.7.3 การตรวจสอบระบบโครงสร้าง

1.7.3.1 ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา ทำรายงาน และประเมินโครงสร้างตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

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

1.7.3.2 สภาพการใช้งานตามที่เห็น การสั่นสะเทือนของพื้น การแอ่นตัวของพื้น คาน หรือตง และการเคลื่อนตัวในแนวราบ

1.7.3.3 การเสื่อมสภาพของโครงสร้างที่จะมีผลกระทบต่อความมั่นคงแข็งแรงของระบบโครงสร้างของอาคาร

1.7.3.4 ความเสียหายและอันตรายของโครงสร้าง เช่น ความเสียหายเนื่องจากอัคคีภัย ความเสียหายจากการแอ่นตัวของโครงข้อหมุน และการเอียงตัวของผนัง เป็นต้น

1.7.4 การตรวจสอบระบบบริการและอำนวยความสะดวก

1.7.4.1 ระบบลิฟต์

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

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



1.7.4.2 ระบบบันไดเลื่อน

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

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

1.7.4.3 ระบบไฟฟ้า

1.7.4.3.1 ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา เครื่องมือหรือเครื่องวัดชนิดพกพาทำรายงานและประเมินระบบไฟฟ้าและบริภัณฑ์ไฟฟ้า ดังนี้

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

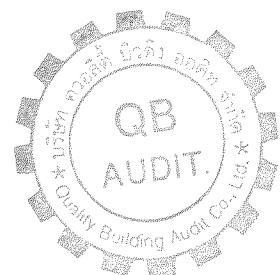
1.7.4.3.2 ผู้ตรวจสอบไม่ต้องตรวจสอบในลักษณะดังนี้

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

1.7.4.4 ระบบปรับอากาศ

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา เครื่องมือหรือเครื่องชนิดพกพาทำรายงานและประเมินระบบปรับอากาศ ดังนี้

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



(5) สภาพของอุปกรณ์และระบบควบคุม

1.7.5 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา เครื่องมือและเครื่องวัดชนิดพกพาทำรายงานและประเมินระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

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

1.7.6 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา ทำรายงานและประเมินความปลอดภัยด้านอัคคีภัยดังต่อไปนี้

1.7.6.1 บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ เครื่องหมาย และไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมเครื่องมือวัดพื้นฐาน เช่น ตลับเมตร เป็นต้น โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

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

1.7.6.2 ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบและทดสอบด้วยสายตา พร้อมเครื่องมือวัดพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ พร้อมระบบอุปกรณ์ควบคุมการทำงาน
- (2) ทดสอบการทำงานว่าสามารถใช้ได้ทันที เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินทั้งแบบ อัตโนมัติ และแบบที่ใช้มือ รวมทั้งสามารถทำงานได้ต่อเนื่อง โดยไม่หยุด ชะงักขณะเกิดเพลิงไหม้
- (3) การรั่วไหลของอากาศภายในช่องบันไดแบบปิดที่ปิดที่มีระบบพัดลมอัดอากาศ รวมทั้งการออกแรงผลักดันเข้าบันไดขณะพัดลมอัดอากาศทำงาน
- (4) ตรวจสอบช่องเปิดเพื่อการระบายควันจากช่องบันไดและอาคาร รวมถึงช่องลมเข้าเพื่อเติมอากาศเข้ามาแทนที่ด้วย



(5) ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

1.7.6.3 ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึง การทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

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

1.7.6.4 ระบบลิฟต์ดับเพลิง

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึง การทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

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

1.7.6.5 ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึง การทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบความเหมาะสมของชนิดอุปกรณ์ตรวจจับเพลิงไหม้ ในแต่ละห้อง/พื้นที่ ครอบคลุมครบถ้วน
- (2) ตรวจสอบอุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ, อุปกรณ์แจ้งเหตุต่าง ๆ ครอบคลุมครบถ้วน ตำแหน่งของแผงควบคุมและแผงแสดงผลเพลิงไหม้ ตรวจสอบการทำงานของ อุปกรณ์ระบบฉุกเฉินต่าง ๆ ที่ใช้สัญญาณกระตุ้นระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้
- (3) ตรวจสอบความพร้อมในการแจ้งเหตุทั้งแบบอัตโนมัติ และแบบที่ใช้มือของระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

- (4) ตรวจสอบขั้นตอนการแจ้งเหตุอัตโนมัติ และช่วงเวลาแต่ละขั้นตอน
- (5) ตรวจสอบแหล่งจ่ายไฟฟ้าให้แสงควบคุม
- (6) ตรวจสอบการแสดงผลของระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้
- (7) ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

1.7.6.6 ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิงและหัวฉีดน้ำดับเพลิง และ ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

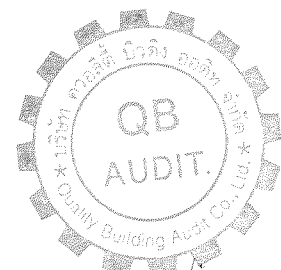
- (1) ตรวจสอบความเหมาะสมของชนิดอุปกรณ์และระบบดับเพลิง ในแต่ละห้อง/พื้นที่ และครอบคลุมครบถ้วน
- (2) ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์และระบบทั้งแบบอัตโนมัติและแบบที่ใช้มือ รวมความพร้อมใช้งานตลอดเวลา
- (3) ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ระบบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปล่อยสารดับเพลิง อาทิ การแจ้งเหตุ การเปิด - ปิดลิ้นกั้นไฟหรือควัน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

1.7.6.7 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

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

1.7.7 การตรวจสอบระบบบริการจัดการความปลอดภัยในอาคาร

- (1) ตรวจสอบแบบแปลนของอาคารเพื่อใช้สำหรับการดับเพลิง
- (2) ตำแหน่งที่เก็บแบบแปลน



ส่วนที่ 2 แผนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบ ของอาคาร

ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร ดังนี้

1.การตรวจสอบใหญ่ทุก 5 ปี

- 1.1 การตรวจสอบใหญ่ให้ดำเนินการทุก 5 ปี หากเป็นการตรวจสอบครั้งแรกกำหนดให้ดำเนินการตรวจสอบใหญ่ การดำเนินการตรวจสอบต้องดำเนินการโดยผู้ตรวจสอบอาคาร ใช้แบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารจัดทำขึ้น
- 1.2 ให้เจ้าของอาคารเป็นผู้จัดหาแบบแปลนอาคารสำหรับการตรวจสอบจัดเก็บไว้ที่อาคารเพื่อให้ผู้ตรวจสอบสามารถใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารได้

2.การตรวจสอบประจำปี

- 2.1 การตรวจสอบประจำปีให้ดำเนินการทุกปีในระหว่างการตรวจสอบใหญ่ ดำเนินการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบอาคาร ใช้แบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบจัดทำขึ้น
- 2.2 เจ้าของอาคารต้องจัดเก็บแบบแปลนไว้ที่อาคารในที่ซึ่งผู้ตรวจสอบสามารถนำมาใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารได้สะดวก
- 2.3 ช่วงเวลา และความถี่ในการตรวจสอบประจำปีของผู้ตรวจสอบอาคารให้เป็นไปตามแผนการตรวจสอบที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด

3.การตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

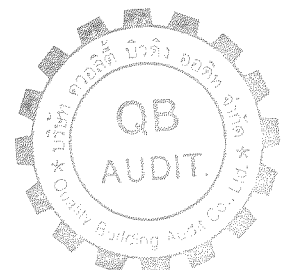
- 3.1 ให้เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารมีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร จัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบและอุปกรณ์•การซ่อมอพยพหนีไฟ•การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร•การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยในระหว่างปี
- 3.2 เจ้าของหรือผู้ดูแลอาคารต้องตรวจบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอตามคู่มือที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้จัดทำไว้ และบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาตามระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด
- 3.3 การดำเนินการตรวจสอบบำรุงรักษาให้ใช้แบบรายละเอียดการตรวจที่ผู้ตรวจสอบอาคารจัดไว้ให้
- 3.4 ช่วงเวลา และความถี่ของการตรวจบำรุงรักษา ฯ การทดสอบการทำงานของระบบและอุปกรณ์•การซ่อมอพยพหนีไฟ•การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร•การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยให้เป็นไปตามแผนการตรวจสอบที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด



ส่วนที่ 3 แนวทางการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี

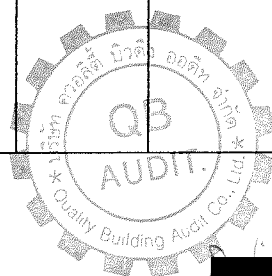
ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแนวทางการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปีดังนี้

1. ผู้ตรวจสอบทำการตรวจสอบอาคารครั้งแรกเป็นการตรวจสอบใหญ่
2. หลังจากการตรวจสอบใหญ่ครั้งแรกแล้ว เจ้าของอาคารประเภทตามที่กฎหมายกำหนด ต้องจัดหา ผู้ตรวจสอบซึ่งขึ้นทะเบียนกับกรมโยธาธิการและผังเมืองมาเป็นผู้ตรวจสอบอาคารประจำปี
3. เจ้าของอาคารต้องจัดหา หรือจัดทำแบบแปลนอาคารเพื่อใช้สำหรับการตรวจสอบอาคารจัดเก็บไว้ที่อาคารเพื่อให้ผู้ตรวจสอบสามารถใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารได้ แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบอย่างน้อยต้องประกอบด้วยแปลนพื้นทุกชั้น แสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ
4. เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามคู่มือปฏิบัติของผู้ผลิต หรือผู้ติดตั้งระบบและอุปกรณ์ของอาคาร และตามแผนการตรวจบำรุงรักษาที่ผู้ตรวจสอบกำหนด และจัดให้มีการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคารตามช่วงระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบกำหนด
5. ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนดการตรวจสอบอาคารประจำปี
6. ในการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารไม่จำเป็นที่จะเป็นการตรวจสอบใหญ่หรือการ ตรวจสอบประจำปี 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 โดยจะต้องเสนอภายในสามสิบวันก่อนวันที่ไปรับรองการตรวจอาคารฉบับเดิมจะมีอายุครบหนึ่งปี
9. เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามคู่มือปฏิบัติของผู้ผลิต หรือผู้ติดตั้งระบบและอุปกรณ์ของอาคาร และตามแผนการตรวจบำรุงรักษาที่ผู้ตรวจสอบกำหนด และจัดให้มีการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคารตาม ช่วงระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบกำหนดให้ผู้ตรวจสอบใช้ประกอบในการตรวจสอบอาคารประจำปี

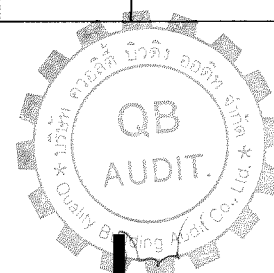


ส่วนที่ 4 ช่วงเวลา และความถี่ในการตรวจสอบประจำปี ของผู้ตรวจสอบอาคาร

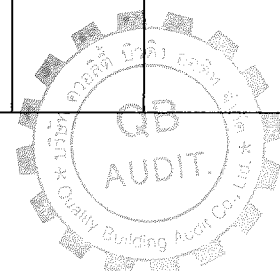
ลำดับ ที่	รายการที่ตรวจ	ทุก 4 เดือน	ทุก 6 เดือน	ประจำปี	หมายเหตุ
1.	การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร				
	1.1 การต่อเติม ดัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร	✓			
	1.2 การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกทุกบนพื้นอาคาร	✓			
	1.3 การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร	✓			
	1.4 การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร	✓			
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



ลำดับที่	รายการที่ตรวจ	ทุก 4 เดือน	ทุก 6 เดือน	ประจำปี	หมายเหตุ
	2.2 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม				
	2.2.1 ระบบประปา	✓			
	2.2.2 ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย	✓			
	2.2.3 ระบบระบายน้ำฝน	✓			
	2.2.4 ระบบจัดการมูลฝอย	✓			
	2.2.5 ระบบระบายอากาศ	✓			
	2.2.6 ระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง	✓			
	2.3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย				
	2.3.1 บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ	✓			
	2.3.2 เครื่องหมายและไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน	✓			
	2.3.3 ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน	✓			
	2.3.4 ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน	✓			
	2.3.5 ระบบลิฟต์ดับเพลิง	✓			
	2.3.6 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้	✓			
	2.3.7 ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง	✓			
	2.3.8 ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง	✓			
	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 รายละเอียดผลการตรวจสอบอาคารและ อุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี

5.1 ข้อมูลทั่วไปของอาคาร

ข้อมูลทั่วไปของอาคารที่ผู้ตรวจสอบต้องลงบันทึกในหัวข้อต่าง ๆ และอาจเพิ่มเติมได้เพื่อให้ข้อมูลสมบูรณ์ยิ่งขึ้น ในบางรายการจะต้องประสานงานกับเจ้าของอาคารและผู้ดูแลอาคารเพื่อให้ได้ข้อมูลเหล่านั้น

5.1.1 ข้อมูลอาคารและสถานที่ตั้งอาคาร

ชื่ออาคาร.....เดอะ เทอเรส เรสซิเดนซ์.....

ตั้งอยู่เลขที่.....39/850.....ถนน.....สามัคคี.....ตำบล.....บางตลาด.....อำเภอ.....ปากเกร็ด.....

จังหวัด.....นนทบุรี.....รหัสไปรษณีย์.....11120.....

โทรศัพท์.....02-960-4444.....โทรสาร.....02-960-3735.....

ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น เมื่อ.....8 มิถุนายน พ.ศ.2548.....

☒ มี แบบแปลนเดิม
☐ ไม่มี แบบแปลนเดิม (กรณีที่ไม่มีแบบแปลนหรือแผนผังรายการเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคาร ให้เจ้าของอาคารจัดหาหรือจัดทำแบบแปลนการตรวจสอบอาคารและลงโครงการประกอบแบบแปลน)

☒ อยู่ในบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่.....

☐ ไม่อยู่ในบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่.....

เพราะ ☐ ได้รับใบอ

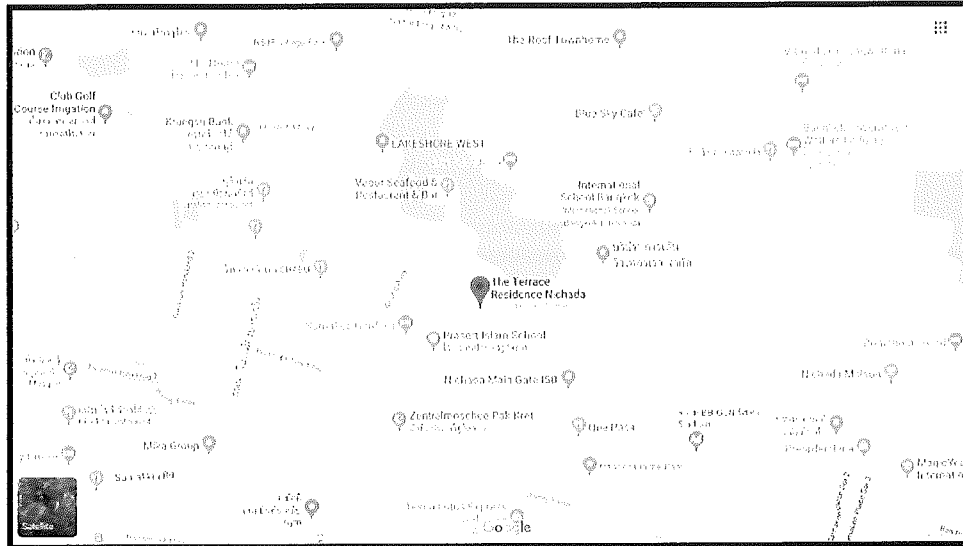
☐ ไม่เป็นอา

☒ เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้

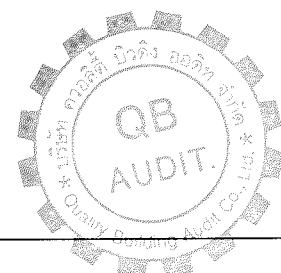
เมื่อวันที่.....15 มีนาคม พ.ศ.25

☐ ไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้

แผนที่และเส้นทางเข้า - ออกของอาคารโดยสังเขป



- 1 แทน หัวจ่ายน้ำดับเพลิง
- 2 แทน หัวรับน้ำดับเพลิง
- 3 แทน เครื่องสูบน้ำดับเพลิง
- 4 แทน เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน
- 5 แทน แหล่งน้ำอื่นๆ เช่นสระว่ายน้ำ



วัน/เดือน/ปี ที่ตรวจสอบ 22 ตุลาคม 2563 บันทึกโดย นายธนาคม ติวานนท์ (ผู้ตรวจสอบอาคาร)

รูปถ่ายอาคารในวัน เวลาที่ตรวจสอบ





1. ถนนเข้าสู่อาคารมากกว่า 6 เมตร



2. หัวรับน้ำดับเพลิง



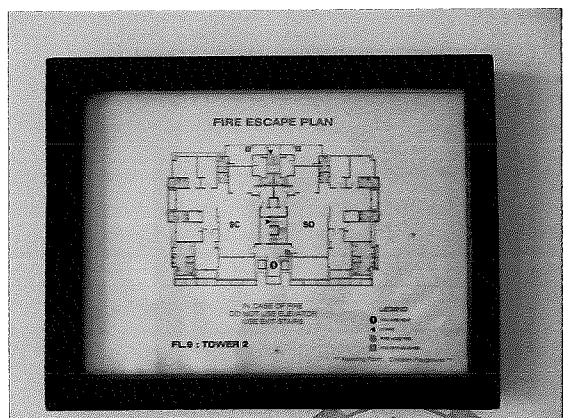
3. ปุ่มแจ้งเหตุเพลิงไหม้



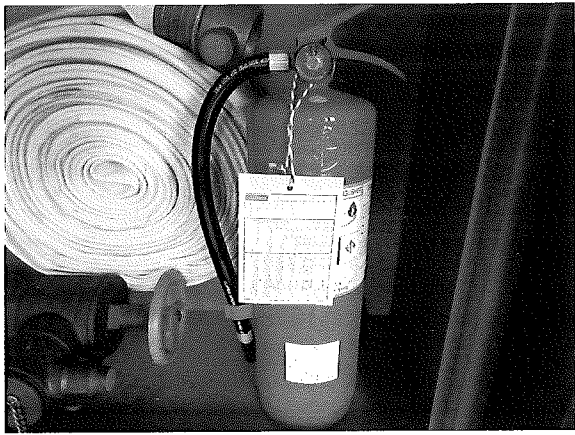
4. ตู้อุปกรณ์ดับเพลิง สายฉีดน้ำดับเพลิง



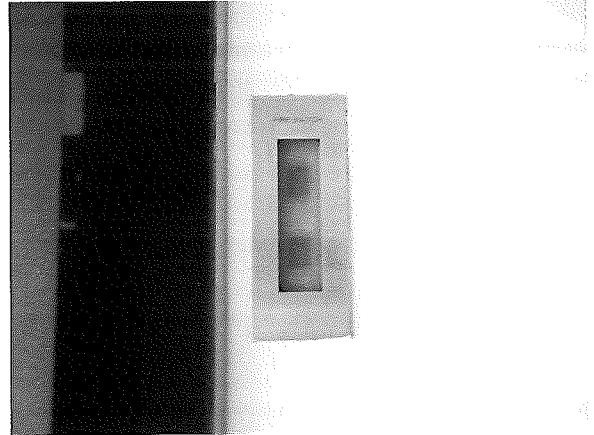
5. ประตูหนีไฟภายในอาคาร



6. แผนผังอพยพเส้นทางหนีไฟ ติดตั้งหน้าลิฟต์



7. ถังกับเพลิงชนิด Dry Chemical



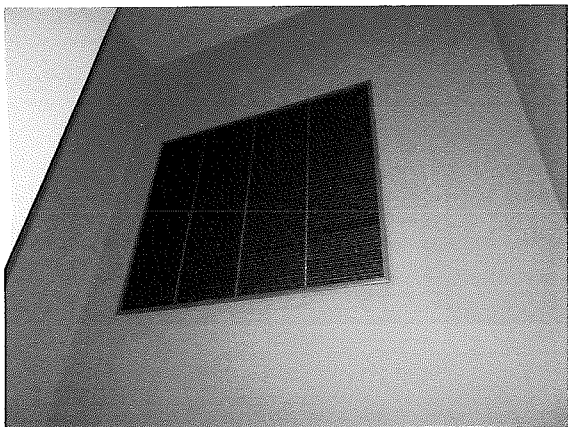
8. สวิตช์ฟังก์ชันลิฟต์ดับเพลิง



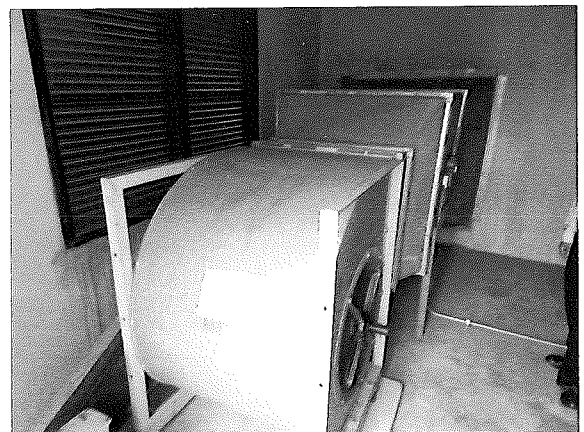
9. ป้ายทางออกฉุกเฉิน



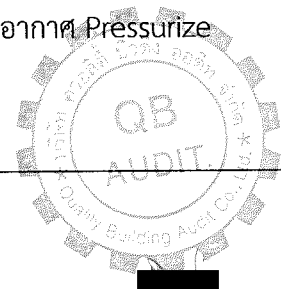
10. ภายในบันไดหนีไฟ



11. ระบบอัดอากาศภายในบันไดหนีไฟ

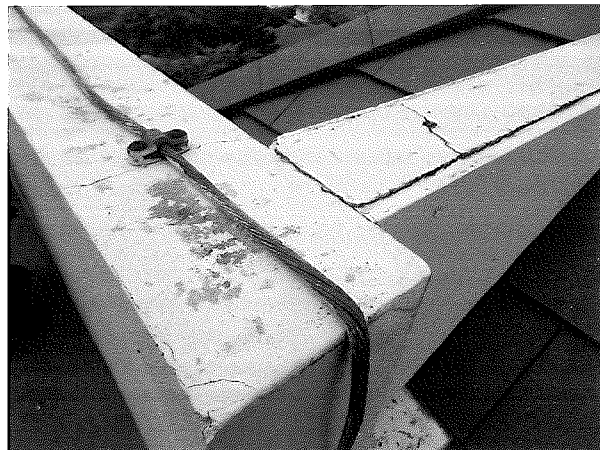


12 ระบบอัดอากาศ Pressurize





13. หลักล่อฟ้าชนิดฟาราเดย์



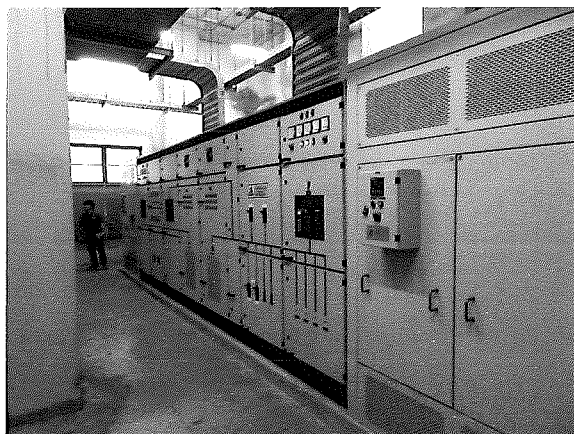
14. หลักล่อฟ้าชนิดฟาราเดย์



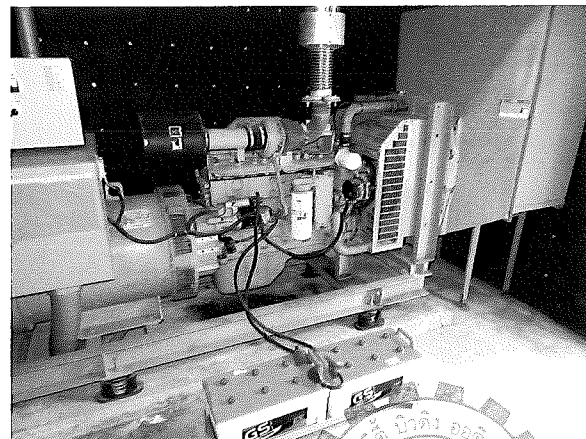
15. ตัวตรวจจับควันอัตโนมัติ Smoke Detector



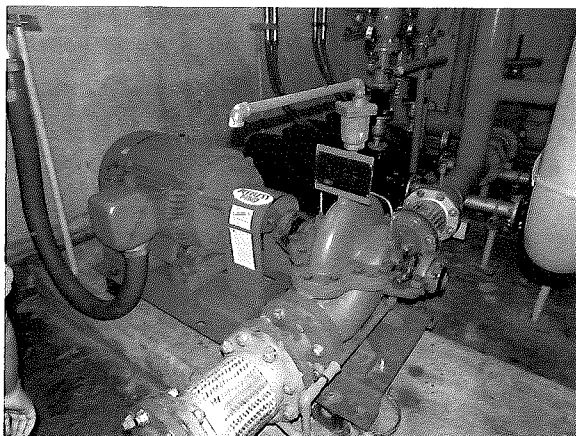
16. ตู้ควบคุมไฟฉุกเฉิน



17. ห้องควบคุมระบบไฟฟ้า MDB



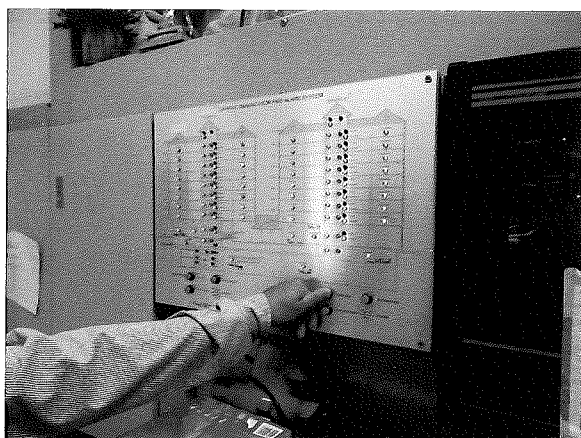
18. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง Generator



19. ปั้มน้ำดับเพลิงชนิดมอเตอร์ไฟฟ้า



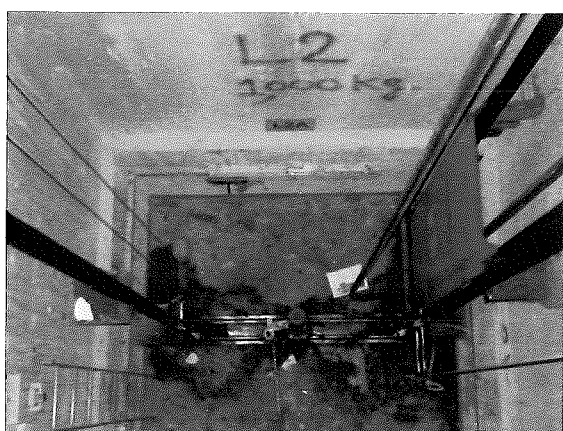
20. ห้องปั้มน้ำของสระว่ายน้ำ



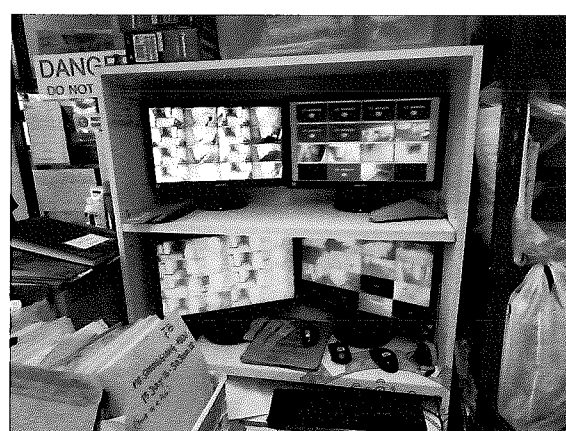
21. ตู้ Fire Alarm



22. ตู้ควบคุมระบบลิฟต์ภายในอาคาร



23. สภาพบริเวณ Buffer บ่อลิฟต์



24. กล้องวงจรปิดบริเวณอาคาร

5.2 ชื่อเจ้าของอาคาร และผู้ครอบครองอาคาร

5.2.1 เจ้าของอาคาร

ชื่อ..... บริษัท การ์เด็นวิว เทอร์เรส จำกัด.....

ตั้งอยู่เลขที่ 39/13-16 ซอย สวนพลู..... ถนน..... สาทร.....

แขวง..... ทางมหาเมฆ..... เขต..... สาทร..... จังหวัด..... กรุงเทพมหานคร..... รหัสไปรษณีย์..... 10120.....

โทรศัพท์ 02-6353300..... โทรสาร 02-6355276-7.....

5.2.2 ผู้ครอบครองอาคาร

ชื่อ..... บริษัท การ์เด็นวิว เทอร์เรส จำกัด.....

ตั้งอยู่เลขที่ 39/13-16 ซอย สวนพลู..... ถนน..... สาทร.....

แขวง..... ทางมหาเมฆ..... เขต..... สาทร..... จังหวัด..... กรุงเทพมหานคร..... รหัสไปรษณีย์..... 10120.....

โทรศัพท์ 02-6353300..... โทรสาร 02-6355276-7.....

5.3 ประเภทของอาคารและข้อมูลสิ่งก่อสร้าง (สามารถระบุมากกว่า 1 ข้อได้)

5.3.1 ประเภทของอาคาร

- ☒ อาคารสูง
- ☒ อาคารขนาดใหญ่
- ☐ อาคารชุมนุมคน
- ☐ โรงมหรสพตามก.
- ☐ โรงแรมตามกฎหมาย
- ☐ สถานบริการตา
- ☐ อาคารชุด หรือ
- ☐ โรงงานตามกฎหมาย
- ตั้งแต่ 5,000
- ☐ อื่น ๆ (ระบุ)

5.3.2 ประเภทอาคารตามลักษณะโครงสร้าง (ระบุ)

.....อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก พร้อมสรวายน้ำ.....

5.3.3 ข้อมูลอาคาร

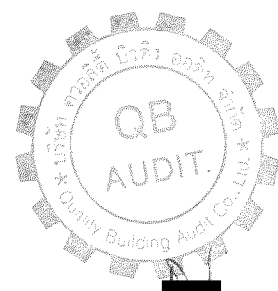
- ☒ จำนวนชั้นของอาคารเหนือพื้นดิน.....10.....ชั้น
- ☒ จำนวนชั้นใต้ดิน.....1.....ชั้น
- ☒ ถนนเข้าสู่อาคารกว้าง.....มากกว่า 6 เมตร.....
- ☐ อื่น ๆ (ระบุ).....

5.4 ลักษณะการใช้งานหรือการประกอบกิจกรรมของอาคาร

- ☒ ตามที่ได้รับอนุญาตให้ใช้เป็น.....ที่พักอาศัย.....
- ☒ การใช้งานปัจจุบันใช้เป็น.....ที่พักอาศัย.....

5.5 การเก็บรักษาประเภทของวัตถุหรือเชื้อเพลิงที่อาจเป็นอันตราย

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



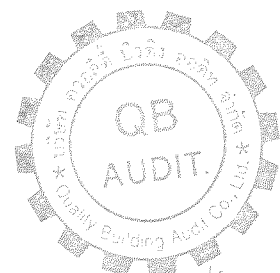
6. ผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคาร

ส่วนที่ 6 เป็นผลการตรวจสอบสภาพอาคาร และอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคารตามที่ได้ตรวจสอบได้ด้วยสายตา หรือตรวจพร้อมกับการใช้เครื่องมือวัดพื้นฐาน เช่นตลับเมตร เป็นต้น หรือเครื่องมือชนิดพกพาเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่ใช้เครื่องมือพิเศษเฉพาะ

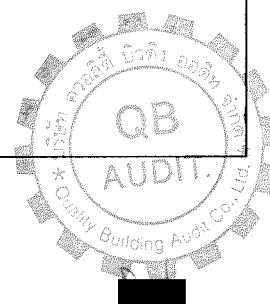
การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร ผู้ตรวจสอบจะต้องพิจารณาตามหลักเกณฑ์ หรือมาตรฐานที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่มีการก่อสร้างอาคารนั้น และคำนึงถึงหลักเกณฑ์ หรือมาตรฐานความปลอดภัยของสถาบันทางราชการ วิศวกร หรือสถาปนิก โดยจะตรวจตามรายการที่กำหนดในส่วนนี้ประกอบด้วยรายละเอียดการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารที่เจ้าของอาคารหรือผู้ดูแลอาคารได้ดำเนินการตรวจสอบไปแล้วตามที่ผู้ตรวจสอบกำหนด

เนื่องจากอาคารที่เข้าข่ายต้องตรวจสอบมีหลายประเภท และมีข้อกำหนดในด้านความปลอดภัยของระบบต่าง ๆ ที่เข้มงวดแตกต่างกัน ซึ่งรายการที่กำหนดบางรายการเป็นรายการที่กำหนดไว้สำหรับอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ดังนั้นในกรณีที่อาคารประเภทอื่นที่ไม่มีระบบความปลอดภัยเข้มงวดเช่นเดียวกับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรือกรณีเป็นอาคารเก่า ให้ผู้ตรวจสอบระบุในหมายเหตุท้ายรายการที่ตรวจสอบแต่ละรายการให้ชัดเจน

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



ลำดับที่	รายการตรวจสอบ	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	หมายเหตุ
1	การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร			
	1.1 การต่อเติม ดัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร	✓		
	1.2 การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร	✓		
	1.3 การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร	✓		
	1.4 การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร	✓		
	1.5 การชำรุดสึกหรอของอาคาร	✓		
	1.6 การวิบัติของโครงสร้างอาคาร	✓		
	1.7 การทรุดตัวของฐานรากอาคาร	✓		
2	การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร			
	2.1 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก			
	2.1.1 ระบบลิฟต์	✓		
	2.1.2 ระบบไฟฟ้า	-		
	2.1.3 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	✓		



ลำดับที่	รายการตรวจสอบ	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	หมายเหตุ
	2.3.4 ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน	✓		
	2.3.5 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้	✓		
	2.3.6 ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง	✓		
	2.3.7 ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง	✓		
	2.3.8 ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	✓		
	2.3.9 ระบบป้องกันฟ้าผ่า	✓		
3	การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ			
	3.1 สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ	✓		
	3.2 สมรรถนะเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน	✓		
	3.3 สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้	✓		
4	การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร			
	4.1 แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร - แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง	✓		
	4.2 แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร	✓		
	4.3 แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร	✓		
	4.4 แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร	✓		

ข้อเสนอแนะ : ตรวจสอบตามแผนปฏิบัติการ การบำรุงรักษาอาคาร ตามที่ผู้ตรวจสอบจัดทำไว้ให้



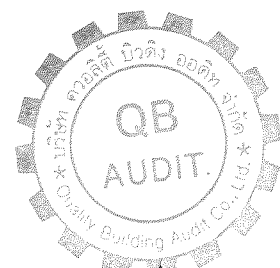
สรุปความเห็นของผู้ตรวจสอบอาคาร

วันที่ตรวจสอบ อาคารเดอะเทอร์เรส เรสลิเด็นซ์ เป็นอาคารชุด พักอาศัยมีการดูแลบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบอาคารจากเจ้าหน้าที่ดูแลอาคาร และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ผู้ใช้งานคุ้นเคยกับ อาคาร การจัดแยกเก็บขยะ แผนการซ้อมดับเพลิง แผนการอพยพคน ไฟฉุกเฉิน ป้ายทางหนีไฟ และแผนผังติดตั้ง ตามจุดต่าง ๆ ในอาคาร มีการกำหนดจุดรวมพล อบรมพนักงานเรื่องการใช้อุปกรณ์การดับเพลิงขั้นต้น มีถัง ดับเพลิงชนิด Dry Chemical , CO2 , Non CFC เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ป้อนน้ำดับเพลิงแบบมอเตอร์ไฟฟ้า ตู้ เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ติดตั้งเป็นระยะ มีตัวตรวจจับควันอัตโนมัติ Smoke Detector ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือ กระดิ่งสัญญาณ และมีระบบล่อฟ้า

อาคารไม่มีสิ่งบ่งชี้บอกเหตุต่อการสูญเสีย และมีระบบอุปกรณ์ประกอบอาคารที่ใช้งานได้ปลอดภัย

ลงชื่อ..... เจ้าของอาคาร / ผู้ครอบครองอาคาร
(.....) หรือ ผู้รับมอบหมาย

ลงชื่อ..... ผู้ตรวจสอบอาคาร/ กรรมการ
(นายธนาคม ติวานนท์)
ผู้ตรวจสอบอาคาร ประเภทนิติบุคคล เลขที่ น. 0201/2552



ภาคผนวก



เลขที่ ๙๖/๒๕๖๒

แบบ ร.๑



ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร อาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ (เดอะ เทอร์เรส เรสซิเดนซ์) เจ้าของบริษัท การ์เด็นวิว เทอร์เรส จำกัด

ตั้งอยู่เลขที่ ๓๙/๘๕๐ ตรอก/ซอย - ถนน สามัคคี หมู่ที่ ๓

ตำบล/แขวง บางตลาด อำเภอ/เขต ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

ได้ตรวจสอบอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว

ตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท ควอลิตี้ บิวติง ออดิท จำกัด แล้ว

เลขที่ น.๐๒๐๑/๒๕๖๒

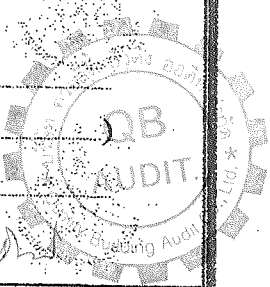
ออกให้ ณ วันที่ ๓๑ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

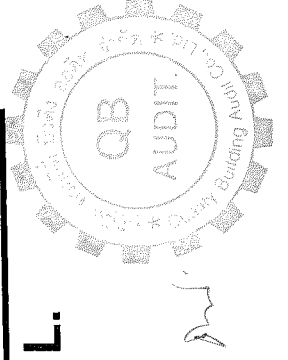
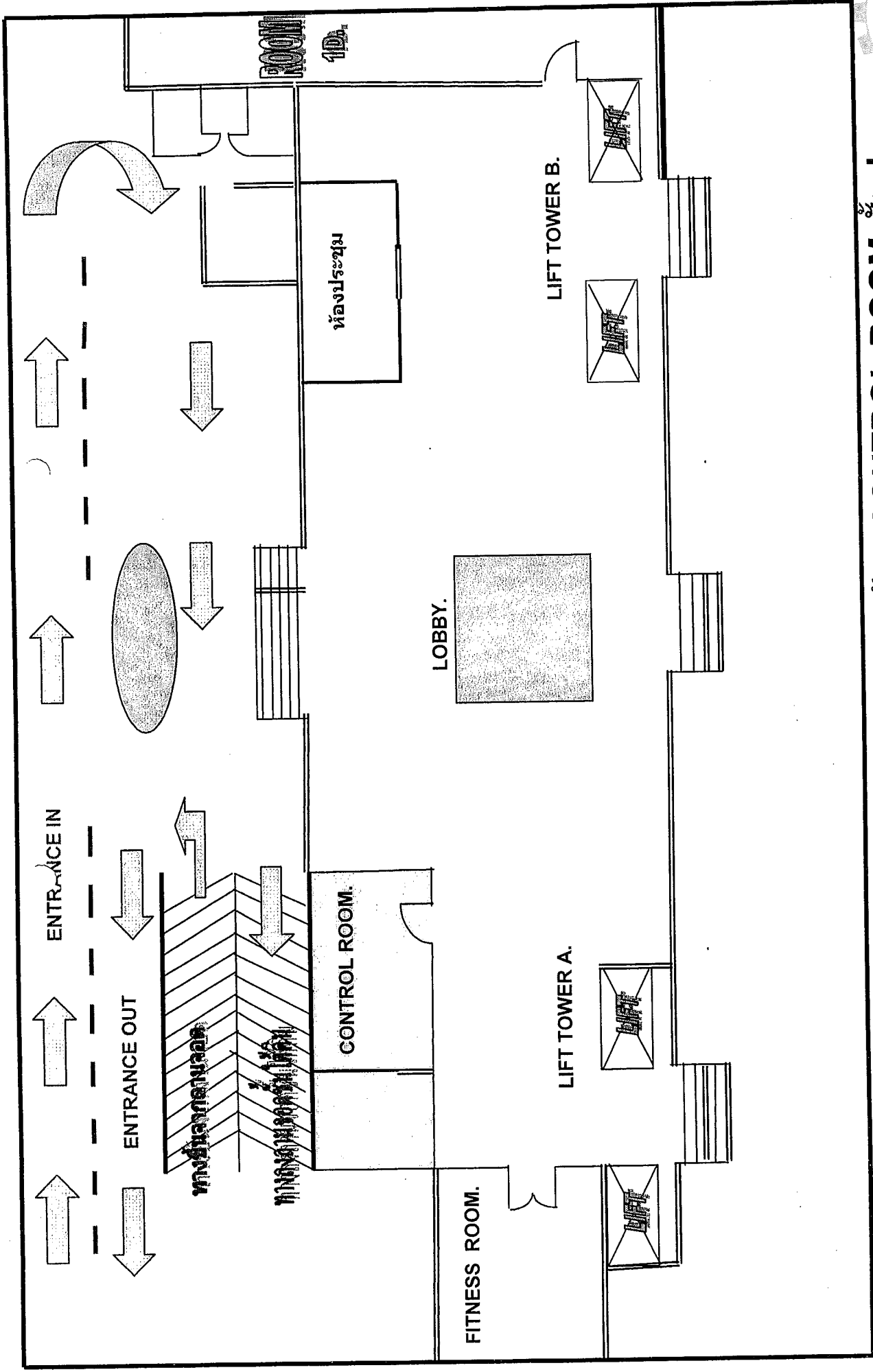
อาคารในครั้งต่อไป

รับ)

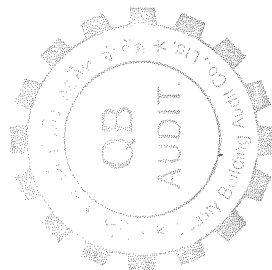
(นายวิชัย บรรลาคักดิ์)
ตำแหน่ง นายกเทศมนตรีนครปากเกร็ด

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

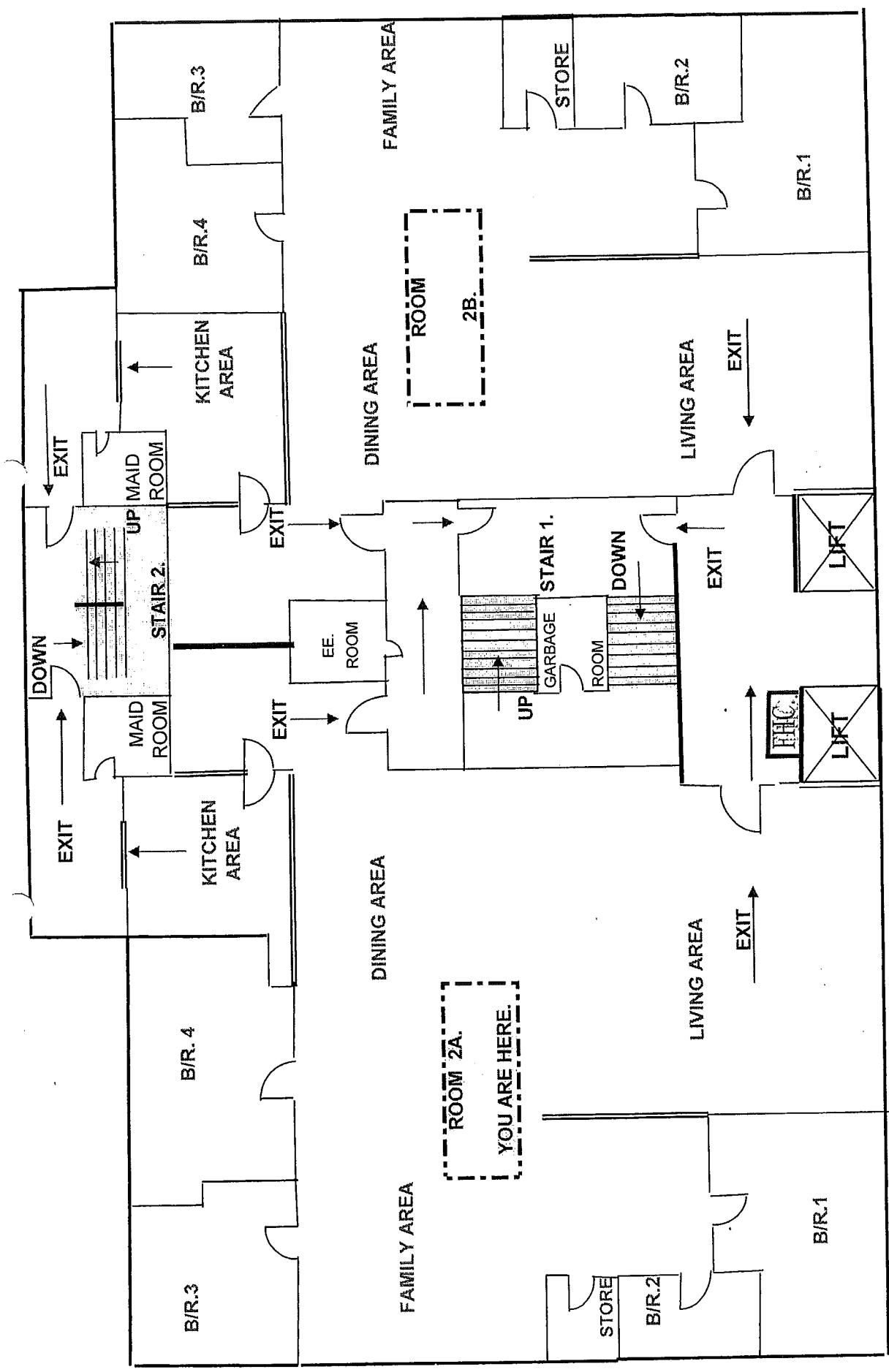




แผนผังแสดงห้องเก็บแบบแปลนอาคารห้อง CONTROL ROOM.ชั้น L.

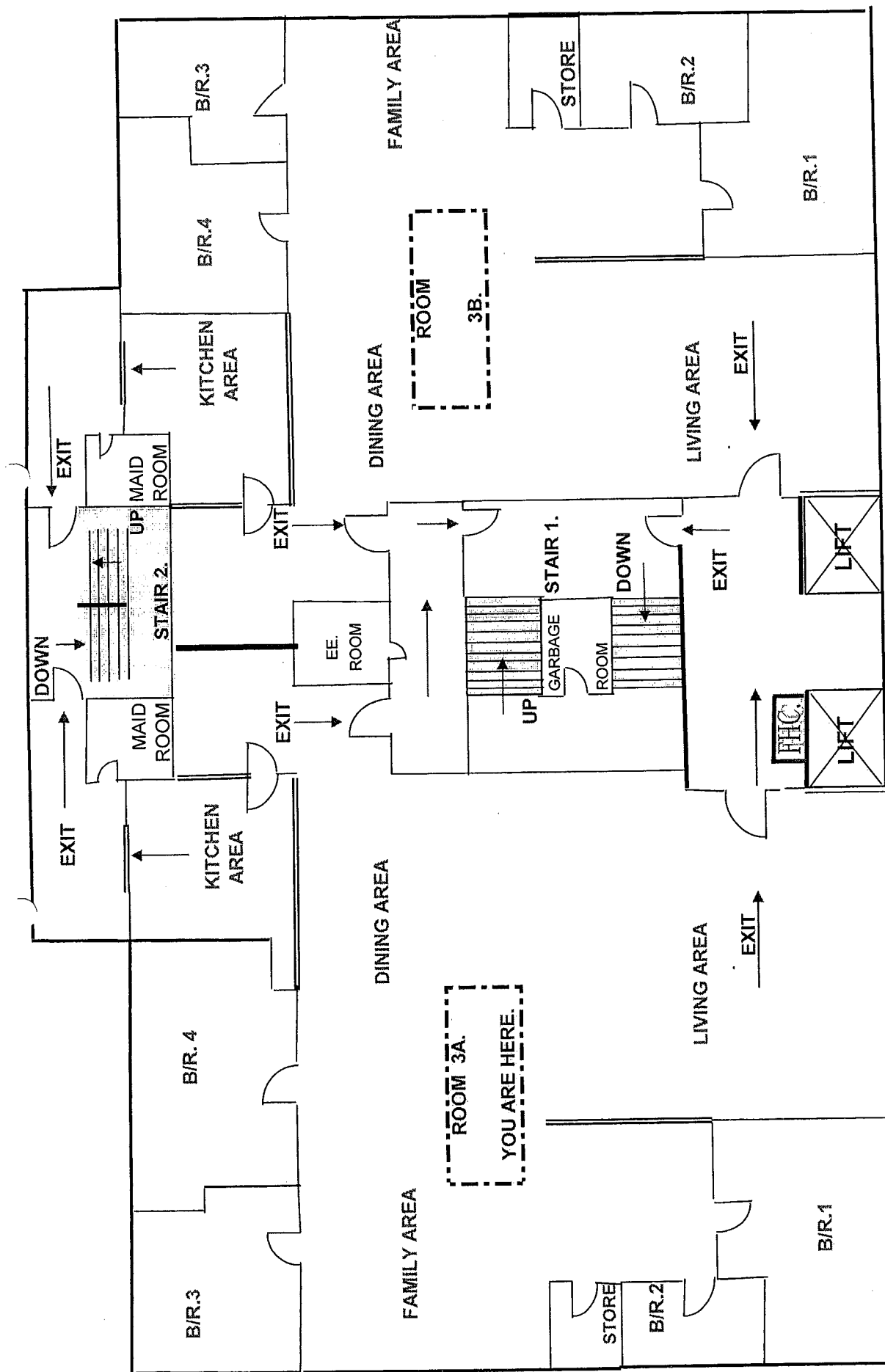
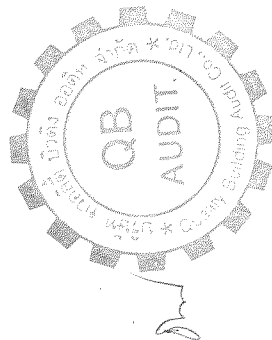


Handwritten signature



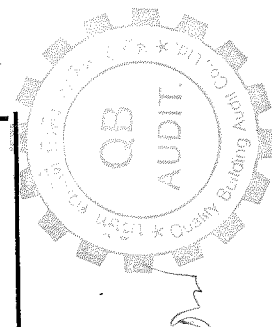
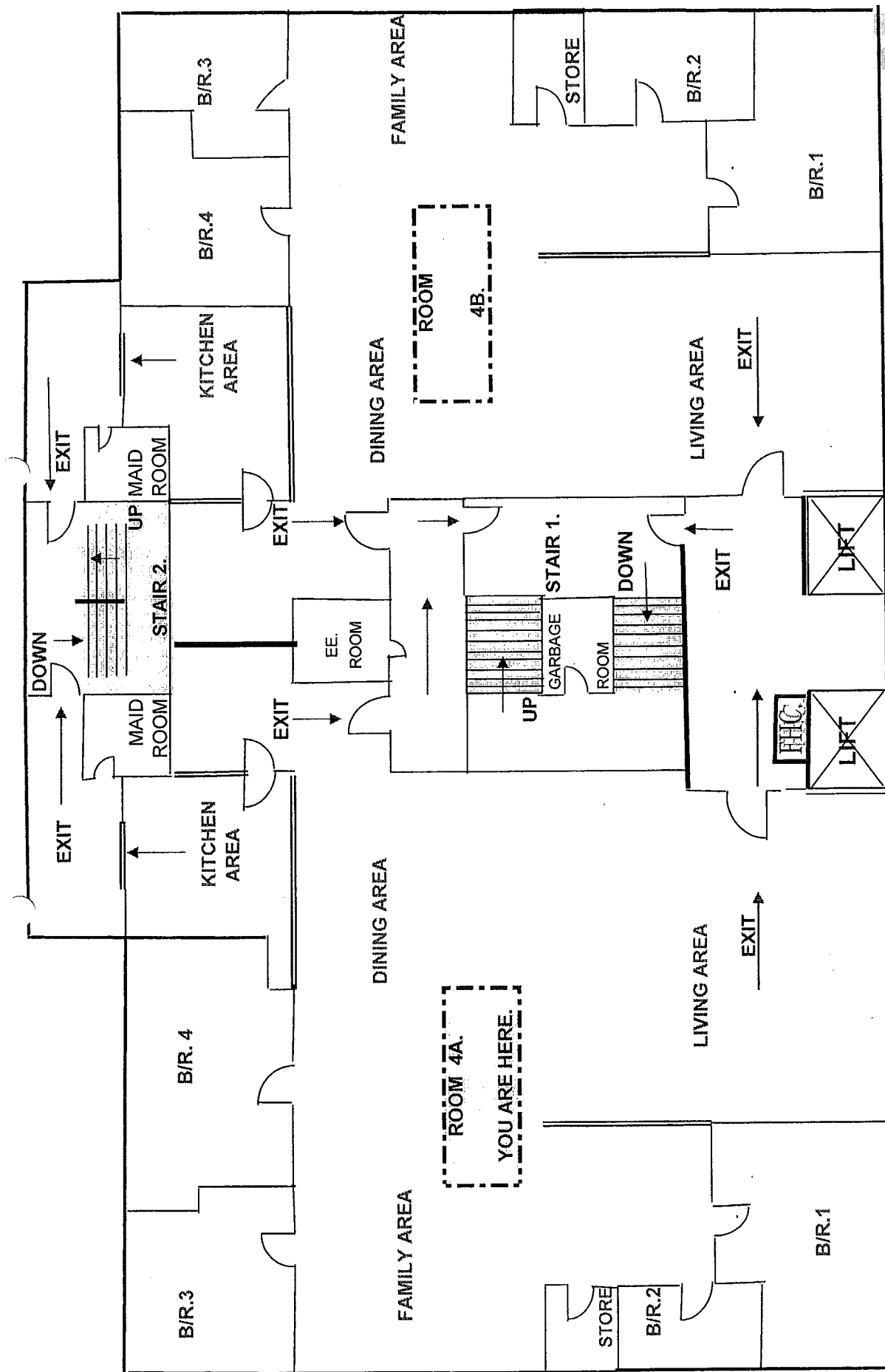
FIRE EVACUATION CHART. TOWER A.

F.H.C. = FIRE HOSE CABINET
DRY CHEMICAL FIRE EXTINGUISHER 10 lb.



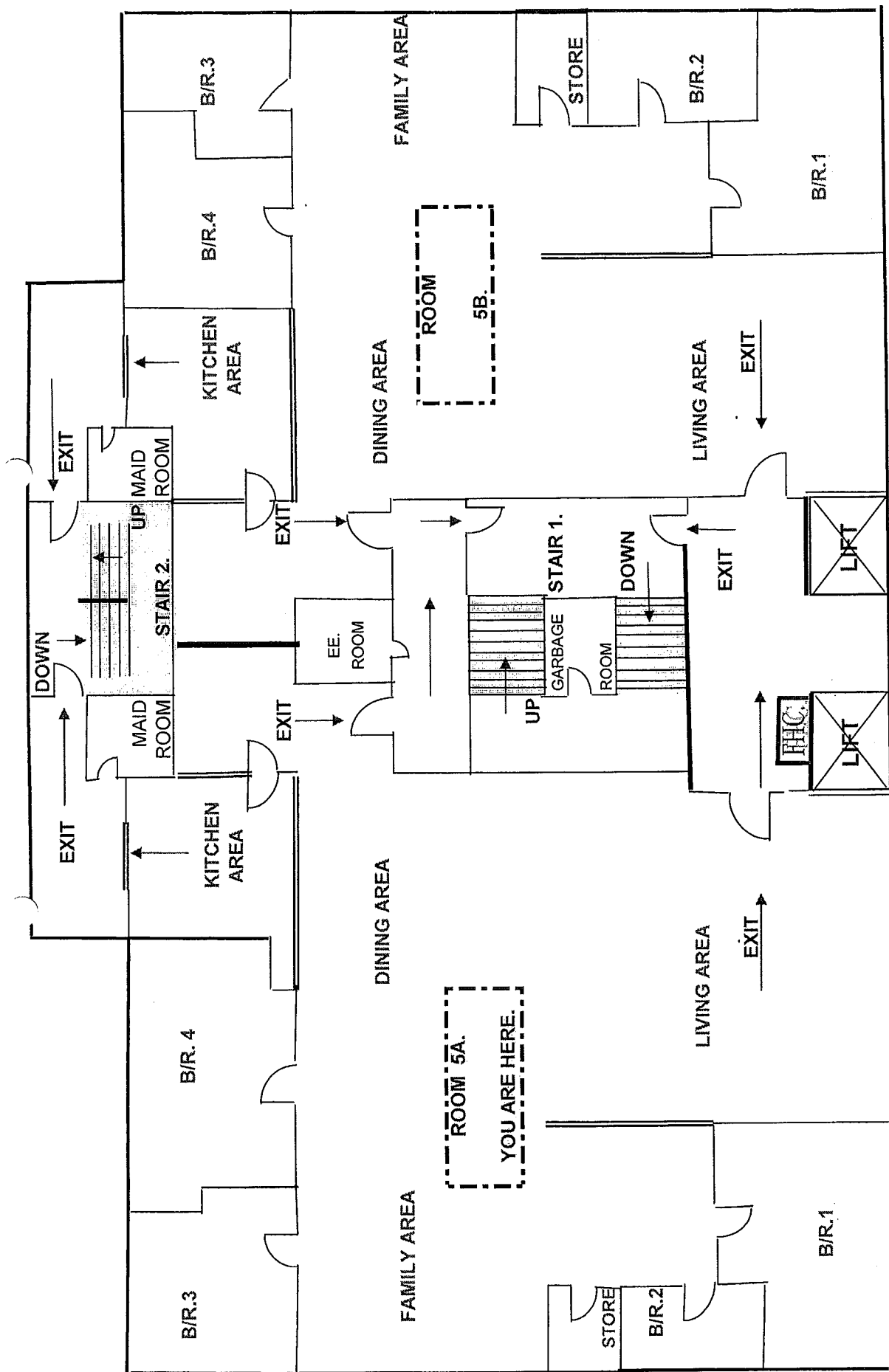
FIRE EVACUATION CHART. TOWER A.

FHC. = FIRE HOSE CABINET
DRY CHEMICAL FIRE EXTINGUISHER 10 lb.



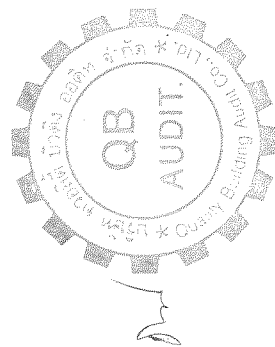
FIRE EVACUATION CHART, TOWER A.

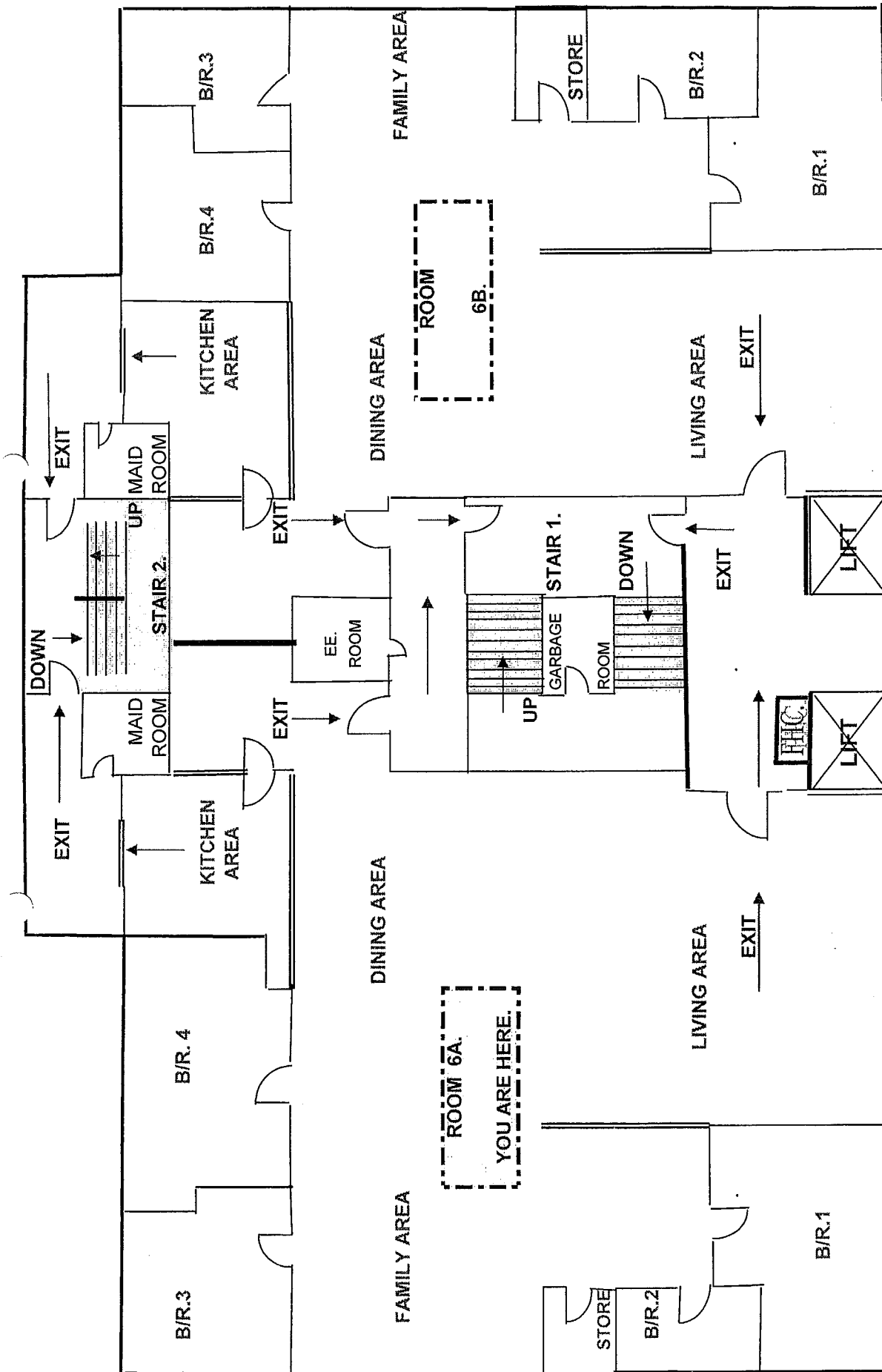
FHC. = FIRE HOSE CABINET
 DRY CHEMICAL FIRE EXTINGUISHER 10 lb.



FIRE EVACUATION CHART. TOWER A.

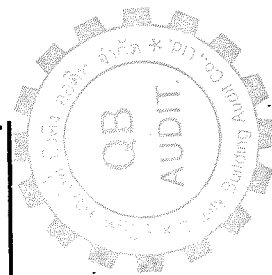
FHC. = FIRE HOSE CABINET
 DRY CHEMICAL FIRE EXTINGUISHER 10 lb.

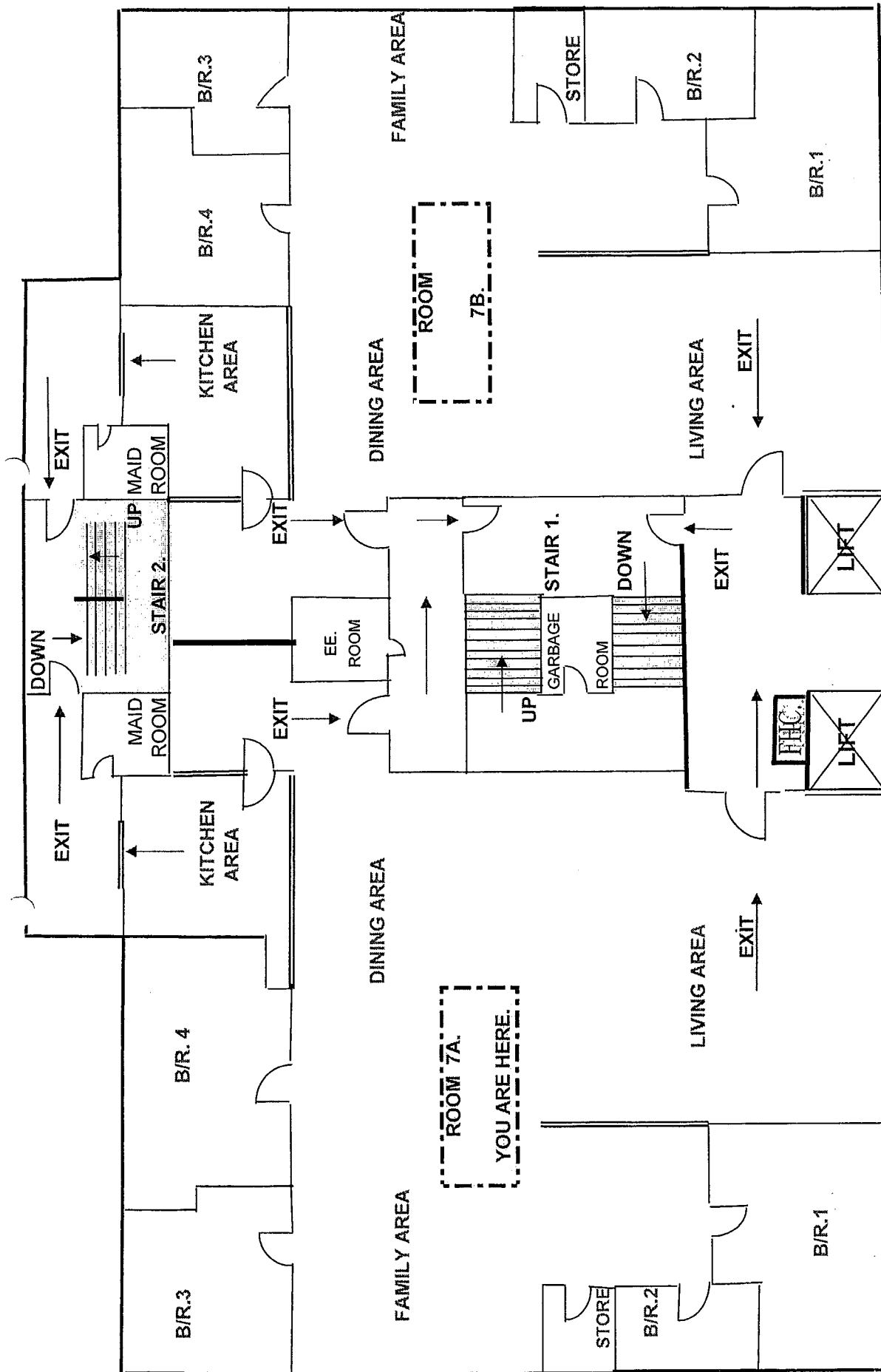
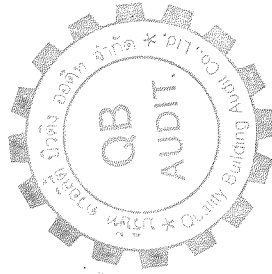




FIRE EVACUATION CHART, TOWER A.

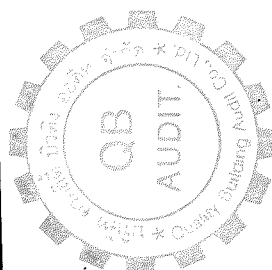
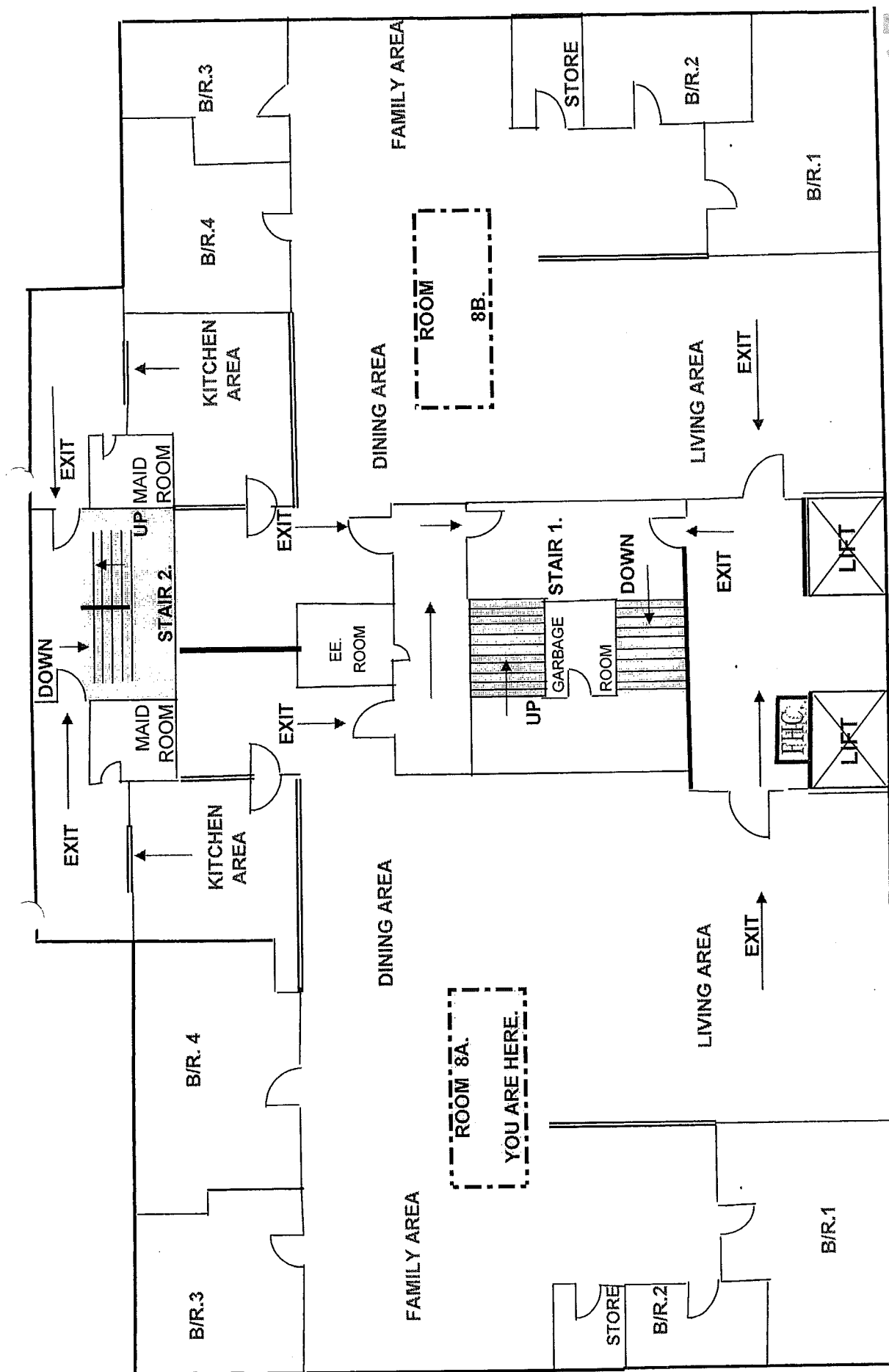
FHC. = FIRE HOSE CABINET
 DRY CHEMICAL FIRE EXTINGUISHER 10 lb.





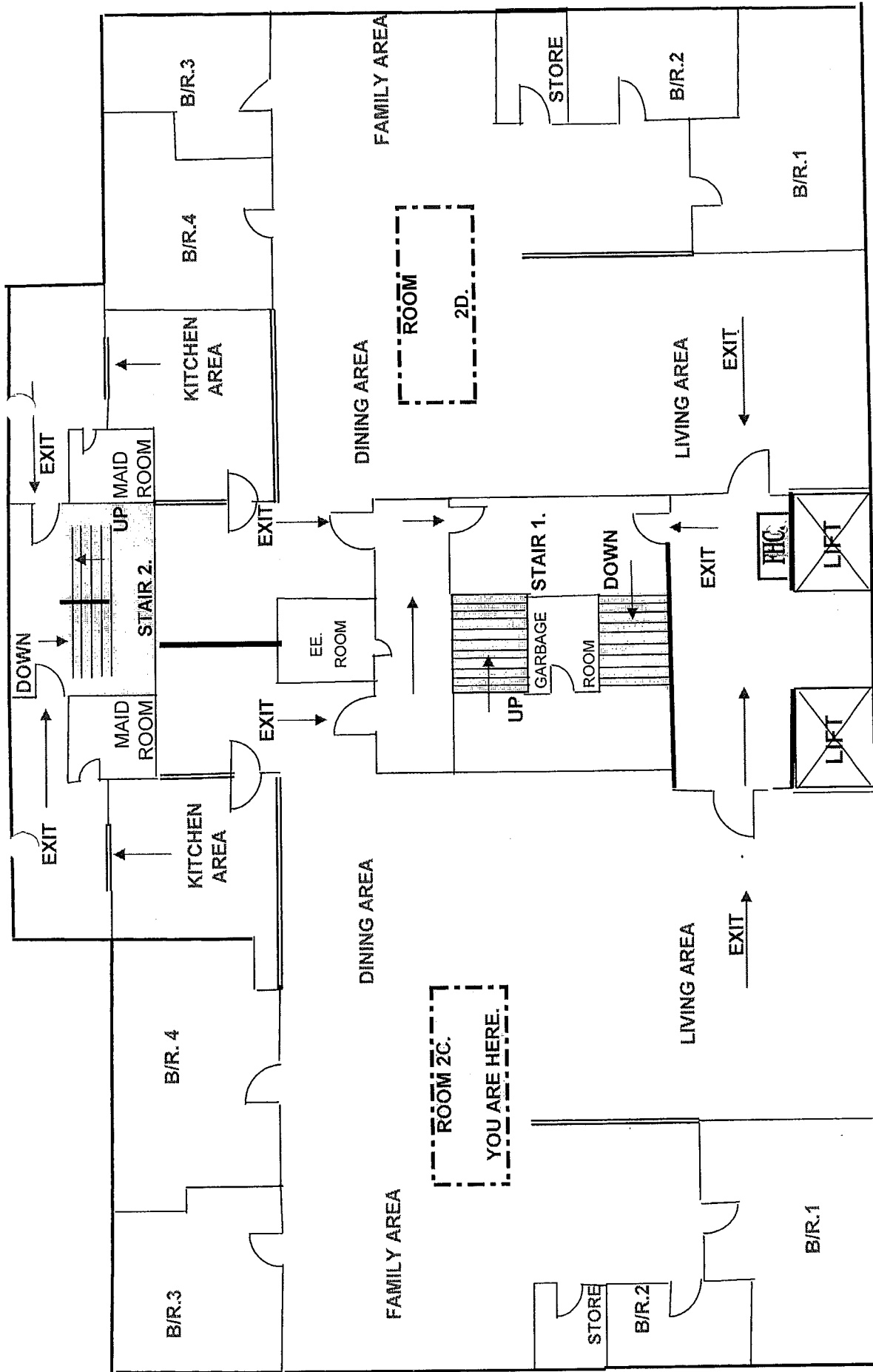
FIRE EVACUATION CHART. TOWER A.

FHC. = FIRE HOSE CABINET
 DRY CHEMICAL FIRE EXTINGUISHER 10 lb.



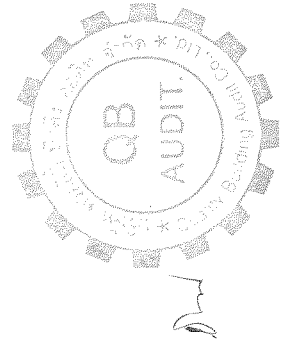
FIRE EVACUATION CHART. TOWER A.

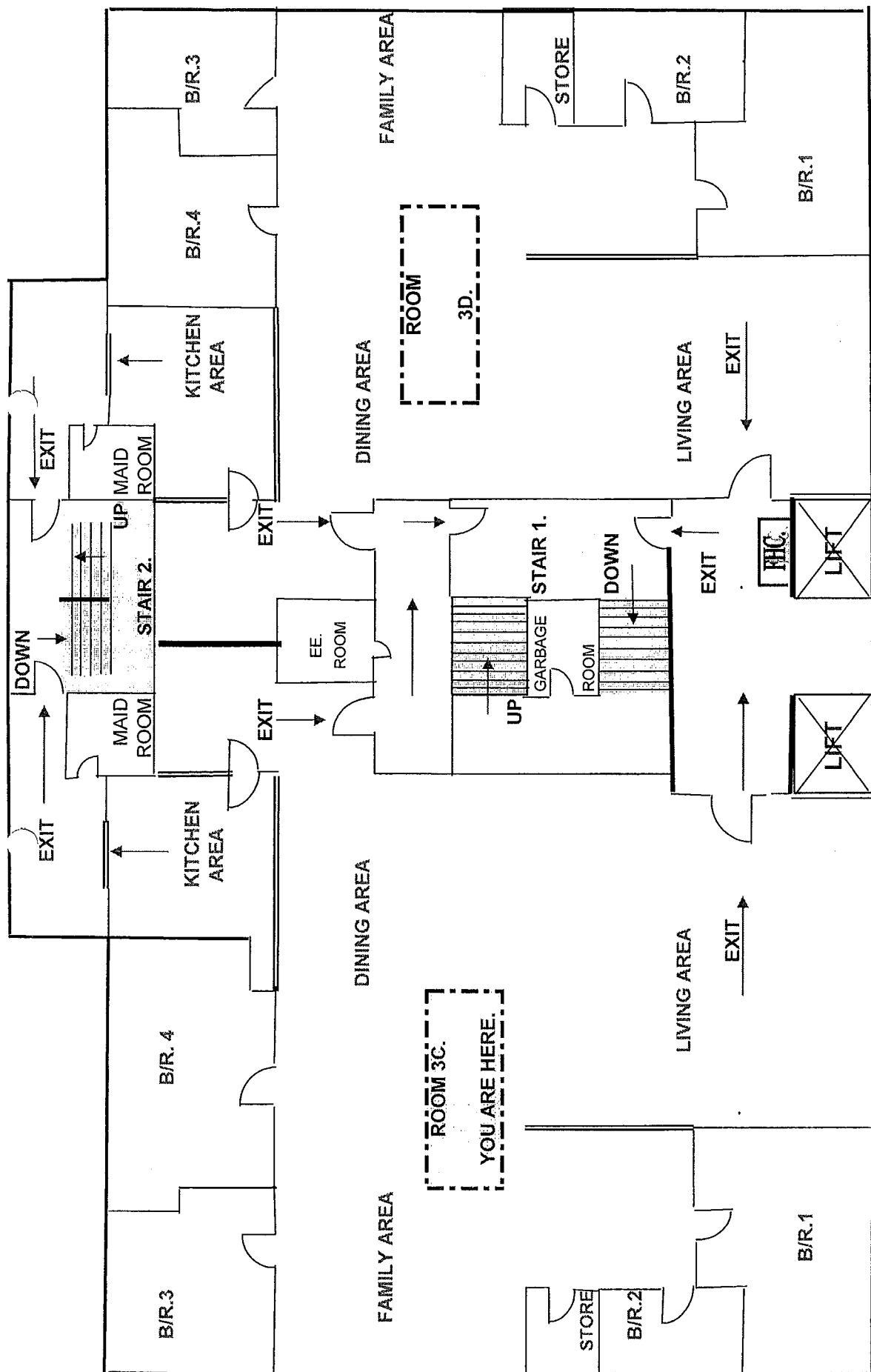
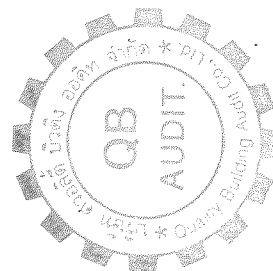
FHC. = FIRE HOSE CABINET
 DRY CHEMICAL FIRE EXTINGUISHER 10 lb.



FIRE EVACUATION CHART. TOWER B.

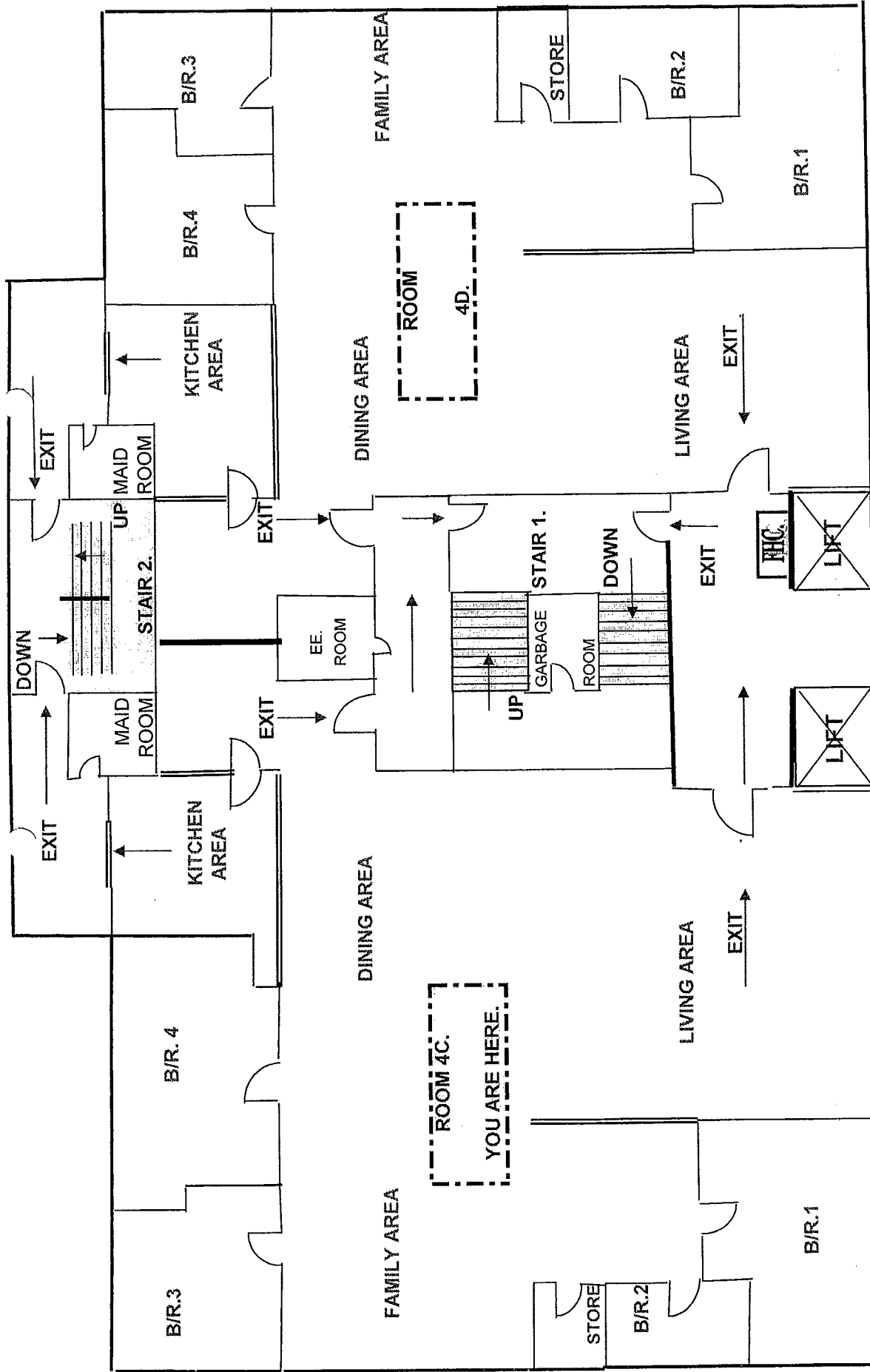
FHC= FIRE HOSE CABINET
 DRY CHEMICAL FIRE EXTINGUISHER.





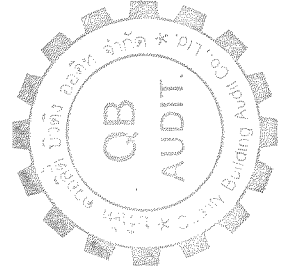
FIRE EVACUATION CHART. TOWER B.

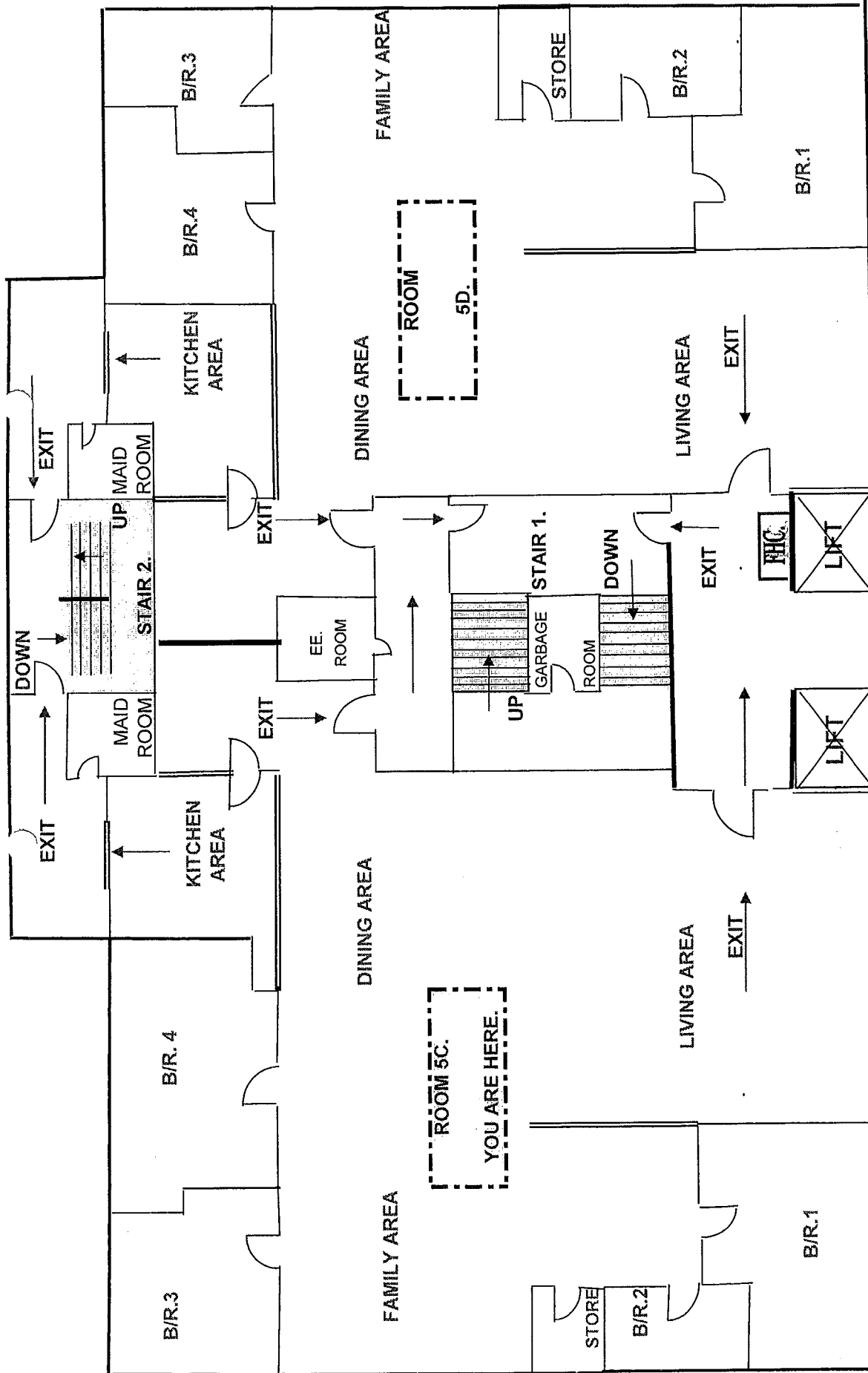
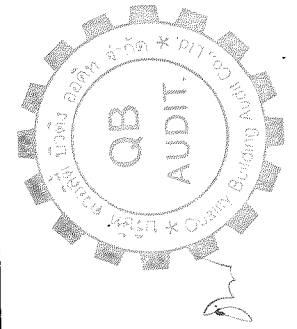
FHC.=FIRE HOSE CABINET
DRY CHEMICAL FIRE EXTINGUISHER.



FIRE EVACUATION CHART. TOWER B.

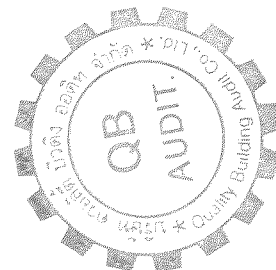
FHC.=FIRE HOSE CABINET
 DRY CHEMICAL FIRE EXTINGUISHER.



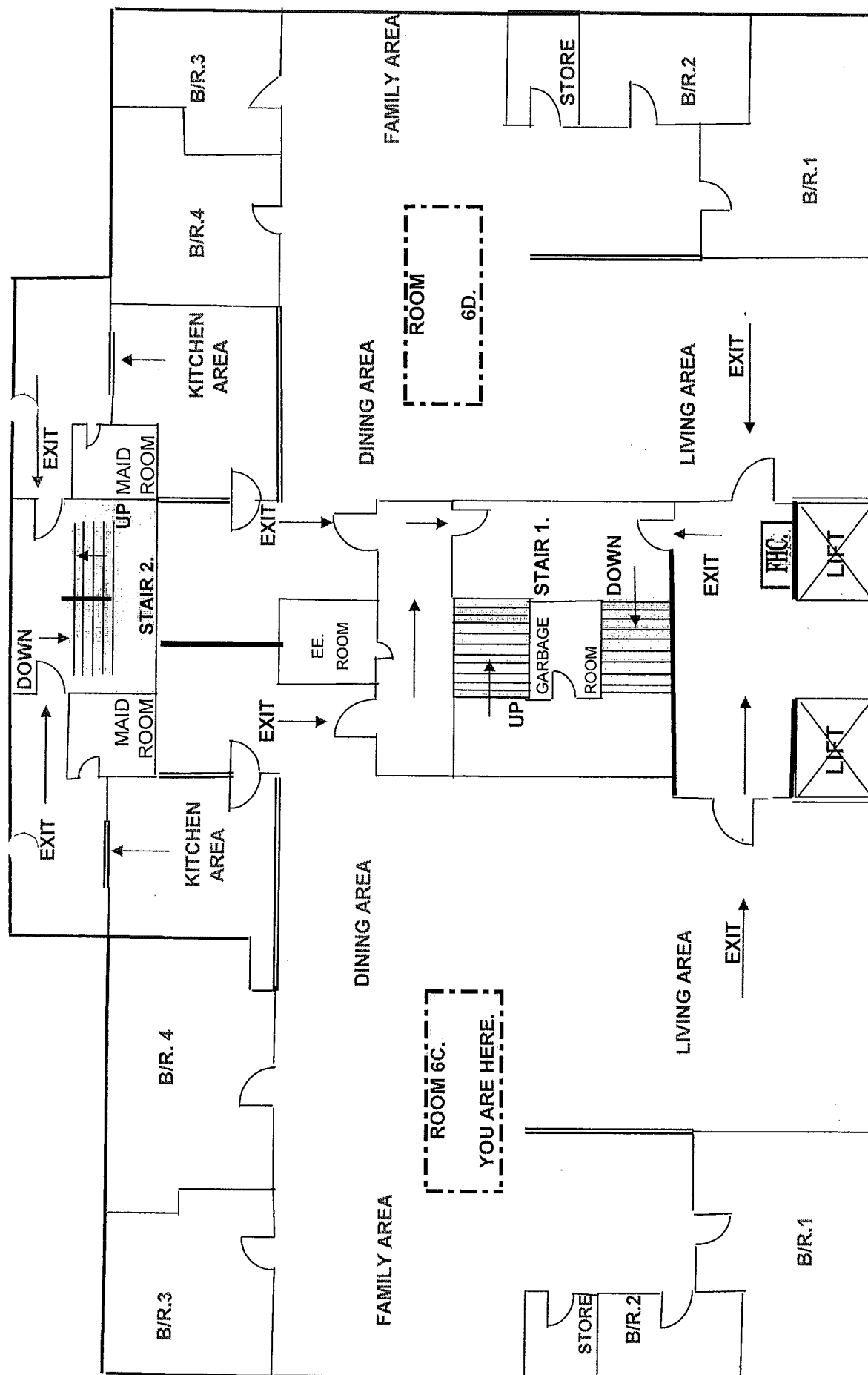


FIRE EVACUATION CHART. TOWER B.

FHC= FIRE HOSE CABINET
DRY CHEMICAL FIRE EXTINGUISHER.

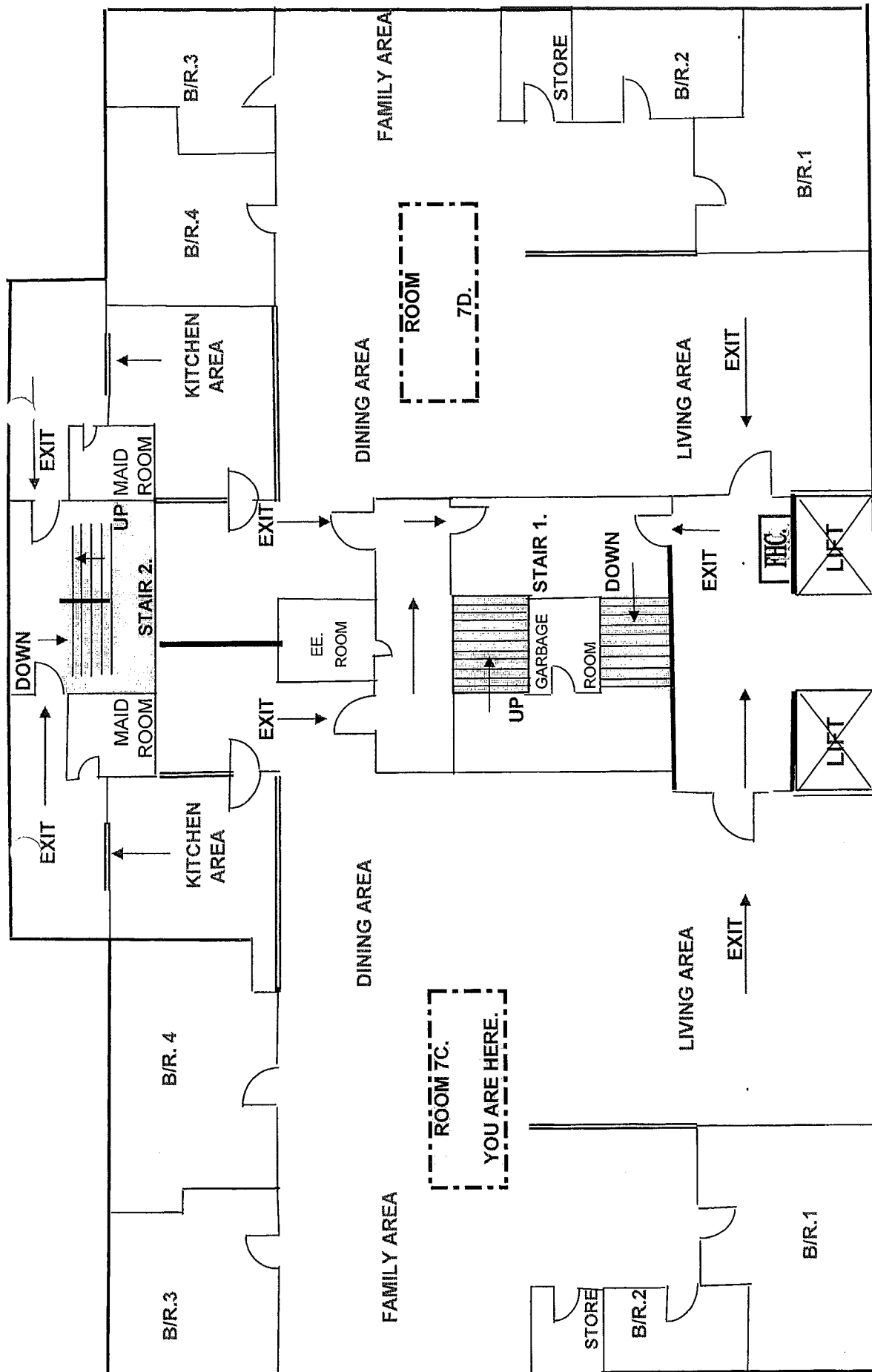
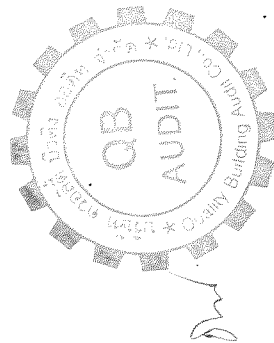


Handwritten signature



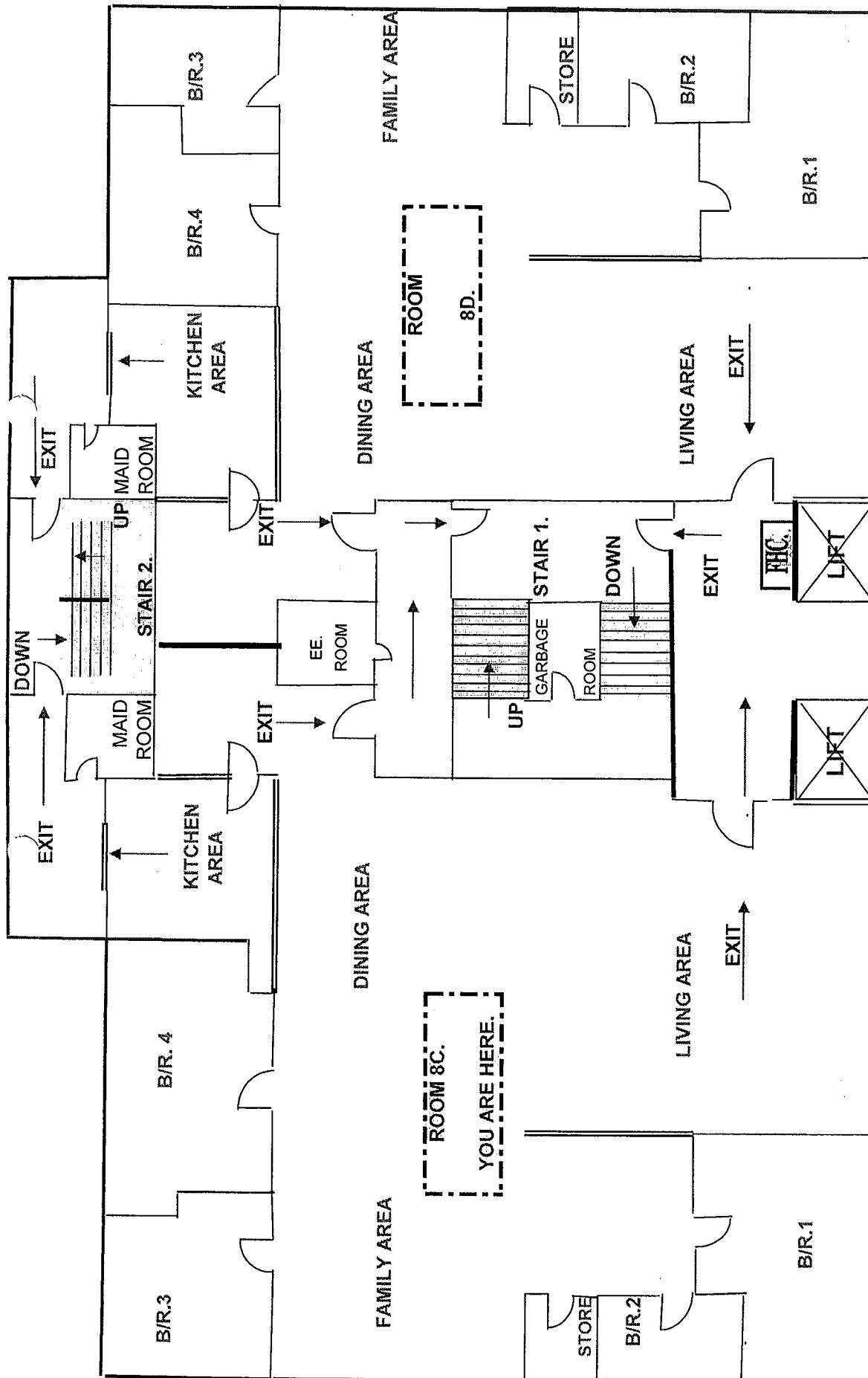
FIRE EVACUATION CHART. TOWER B.

FHC.=FIRE HOSE CABINET
DRY CHEMICAL FIRE EXTINGUISHER.



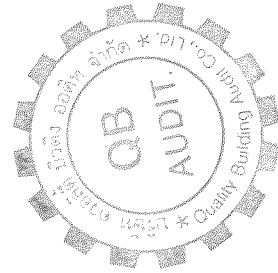
FIRE EVACUATION CHART. TOWER B.

FHC.=FIRE HOSE CABINET
DRY CHEMICAL FIRE EXTINGUISHER.



FIRE EVACUATION CHART. TOWER B.

FHC.=FIRE HOSE CABINET
 DRY CHEMICAL FIRE EXTINGUISHER.



เลขที่ ๑๑๙/๒๕๖๓

แบบ ร.๑



ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร อาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ (เดอะ เทอร์เรส เรสซิเดนซ์) เจ้าของบริษัท การ์เด็นวิว เทอร์เรส จำกัด

ตั้งอยู่เลขที่ ๓๙/๘๕๐ ตรอก/ซอย - ถนน สามัคคี หมู่ที่ ๓

ตำบล/แขวง บางตลาด อำเภอ/เขต ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท ควอลิตี้ บิวติง ออดิท จำกัด แล้ว

เห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน เลขที่ น.๐๒๐๑/๒๕๕๒

หมายเหตุ

เจ้าของอาคารต้องส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารในครั้งต่อไป

ก่อนใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑)

ฉบับนี้จะหมดอายุไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน (สามสิบวัน)

ออกให้ ณ วันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

(นายวิชาญ บวรภักดิ์)

ตำแหน่ง นายกเทศมนตรีเมืองปากเกร็ด

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ปลัดเทศบาล

รองปลัดเทศบาล

ผู้อำนวยการสำนักงานช่าง

ตรวจ

พิมพ์/ฐาน

๓๖๑๓

ที่ นบ ๕๒๒๐๔/๓๒๑๕



เทศบาลนครปากเกร็ด
๑ ถนนแจ้งวัฒนะ อำเภอปากเกร็ด
จังหวัดนนทบุรี ๑๑๑๒๐

๑๓/ ธันวาคม ๒๕๖๓

เรื่อง แจ้งการออกไปรับรองการตรวจสอบอาคาร

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท การเดินวิว เทอร์เรส จำกัด

อ้างถึง คำขอไปรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ (ขร.๑) เลขรับที่ ๑๓๓๗๐/๒๕๖๓
ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๓

ตามรายงานการตรวจสอบอาคารของท่าน เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาตามพระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร 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 หากประสงค์
จะขอรับไปรับรองอีก จะต้องดำเนินการเช่นเดียวกับการยื่นขอไปรับรองใหม่

ขอแสดงความนับถือ



นายกเทศมนตรี
เทศบาลนครปากเกร็ด

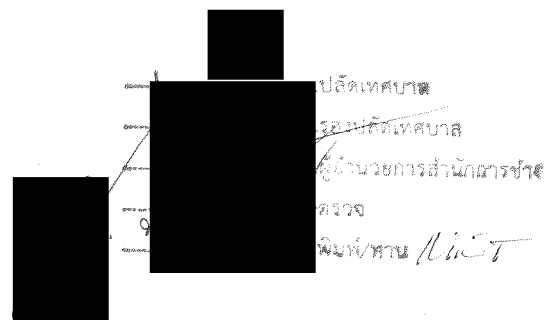
สำนักงานช่าง

ส่วนควบคุมอาคารและผังเมือง

โทร. ๐ ๒๕๖๐ ๙๗๐๔ - ๑๔ ต่อ ๘๒๐

โทร.สาร ๐ ๒๕๖๐ ๙๗๐๔ - ๑๔ ต่อ ๘๒๓

www.pakkretcity.go.th



“ยึดมั่นธรรมาภิบาล บริการเพื่อประชาชน”

เขต ๓ (ช่วงวัชรภรณ์)

ทะเบียนตรวจแบบสำนักการช่าง

เทศบาลนครปากเกร็ด

คำขอรับรองการตรวจสอบอาคารเลขที่ ๘๑๕๐/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๓ เจ้าของอาคารหรือผู้ขอ
อนุญาตชื่อ บริษัท การ์เด็นวิว เทอร์เรส จำกัด เลขที่ ๓๙/๑๓-๑๖ ซ.สวนพลู ถ.สาธิต แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาธิต
กรุงเทพมหานคร ประเภท อาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ชนิดของ ค.ส.ล.๑๐ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นพัก
อาศัย สถานที่ก่อสร้าง ๓๙/๘๕๐ ถ.สามัคคี ต.บางตลาด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี ผู้ตรวจสอบอาคาร บริษัท ควอลิตี้ บิวติง
ออดิท จำกัด เลขทะเบียนผู้ตรวจสอบ น.๐๒๐๑/๒๕๕๒ วันที่ตรวจสอบ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๖๓

ผู้ขอแก้ไขแล้วส่งคืน.....

๑. ความเห็นของนายช่างเขต

รับเรื่อง / /

.....

(ลงชื่อ) นายช่างเขต

ส่งเรื่อง / ๓๐ พย ๒๕๖๓ /

๒. ความเห็นของนักผังเมือง

รับเรื่อง / /

.....

(ลงชื่อ) นักผังเมือง

ส่งเรื่อง / /

๓. ความเห็นของสถาปนิก

รับเรื่อง / /

.....

(ลงชื่อ) สถาปนิก

ส่งเรื่อง / ๒๕.๑๒.๖๓ /

๔. ความเห็นของวิศวกร

รับเรื่อง / /

.....

(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 / /

- 1 มีนาคม ๒๐๐๖ ไม่มีความเห็น (แอม.ร.๑๖๗๐๒)

(ลงชื่อ) [redacted] หัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร

ส่งเรื่อง / - ๓ ๐๖ ๒๕๕๓

๖. ความเห็นของผอ.ส่วนควบคุมอาคารฯ

รับเรื่อง / /

- ๓ มีนาคม ๒๐๐๖ ไม่มีความเห็น (แอม.ร.๑๖๗๐๒)

(ลงชื่อ) [redacted] ผอ.ส่วนควบคุมอาคารฯ

ส่งเรื่อง / - ๓ ๐๖ ๒๕๕๓

๗. ความเห็นของผอ.สำนักการช่าง

รับเรื่อง / /

- ๓ มีนาคม ๒๐๐๖ ไม่มีความเห็น (แอม.ร.๑๖๗๐๒)

(ลงชื่อ) [redacted] ผอ.สำนักการช่าง

ส่งเรื่อง / - ๓ ๐๖ ๒๕๕๓

๘. ความเห็นของปลัดเทศบาล

รับเรื่อง / /

- 1 มีนาคม ๒๐๐๖ ไม่มีความเห็น (แอม.ร.๑๖๗๐๒)

(ลงชื่อ) [redacted] ปลัดเทศบาล

ส่งเรื่อง / นายสุร บัญชี (แอม.ร.๑๖๗๐๒)

ปลัดเทศบาล

๙. ความเห็นของนายกเทศมนตรี

รับเรื่อง / /

- 1 มีนาคม ๒๐๐๖ ไม่มีความเห็น (แอม.ร.๑๖๗๐๒)

(ลงชื่อ) [redacted] เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ส่งเรื่อง / นายสุร บัญชี (แอม.ร.๑๖๗๐๒)

นายกเทศมนตรี

๕. ความเห็นของหัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร

รับเรื่อง / /

(ลงชื่อ) [redacted] หัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร

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 / /

แก้ไขครั้งที่ ๑

ผู้ขอได้รับเอกสารไปแก้ไขดังนี้

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

ลงชื่อ.....ผู้ขออนุญาต/ผู้รับมอบอำนาจ
(.....)
วันที่.....

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่
(.....)
วันที่.....

.....

แก้ไขครั้งที่ ๒

ผู้ขอได้รับเอกสารไปแก้ไขดังนี้

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

ลงชื่อ.....ผู้ขออนุญาต/ผู้รับมอบอำนาจ
(.....)
วันที่.....

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่
(.....)
วันที่.....

.....

ส่งเรื่องแก้ไขครั้งที่ ๑

ผู้ขอได้ส่งเอกสารที่แก้ไขแล้วดังนี้

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

ลงชื่อ.....ผู้ขออนุญาต/ผู้รับมอบอำนาจ
(.....)
วันที่.....

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่
(.....)
วันที่.....

ส่งเรื่องแก้ไขครั้งที่ ๒

ผู้ขอได้ส่งเอกสารที่แก้ไขแล้วดังนี้

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

ลงชื่อ.....ผู้ขออนุญาต/ผู้รับมอบอำนาจ
(.....)
วันที่.....

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่
(.....)
วันที่.....



ที่ นบ ๕๒๒๐๔/๙๒๘๘

เทศบาลนครปากเกร็ด
๑ ถนนแจ้งวัฒนะ อำเภอปากเกร็ด
จังหวัดนนทบุรี ๑๑๑๒๐

๑๗ ธันวาคม ๒๕๖๓

เรื่อง แจ้งการออกไปรับรองการตรวจสอบอาคาร

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท การ์เด็นวิว เทอร์เรส จำกัด

อ้างถึง คำขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ (ขร.๑) เลขรับที่ ๑๓๓๗๐/๒๕๖๓
ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๓

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

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

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิชัย บรรดาศักดิ์)
นายกเทศมนตรีนครปากเกร็ด

สำนักงานช่าง

ส่วนควบคุมอาคารและผังเมือง

โทร. ๐ ๒๙๖๐ ๙๗๐๔ - ๑๔ ต่อ ๘๒๐

โทร.สาร ๐ ๒๙๖๐ ๙๗๐๔ - ๑๔ ต่อ ๘๒๗

www.pakkretcity.go.th

“ยึดมั่นธรรมาภิบาล บริการเพื่อประชาชน”