

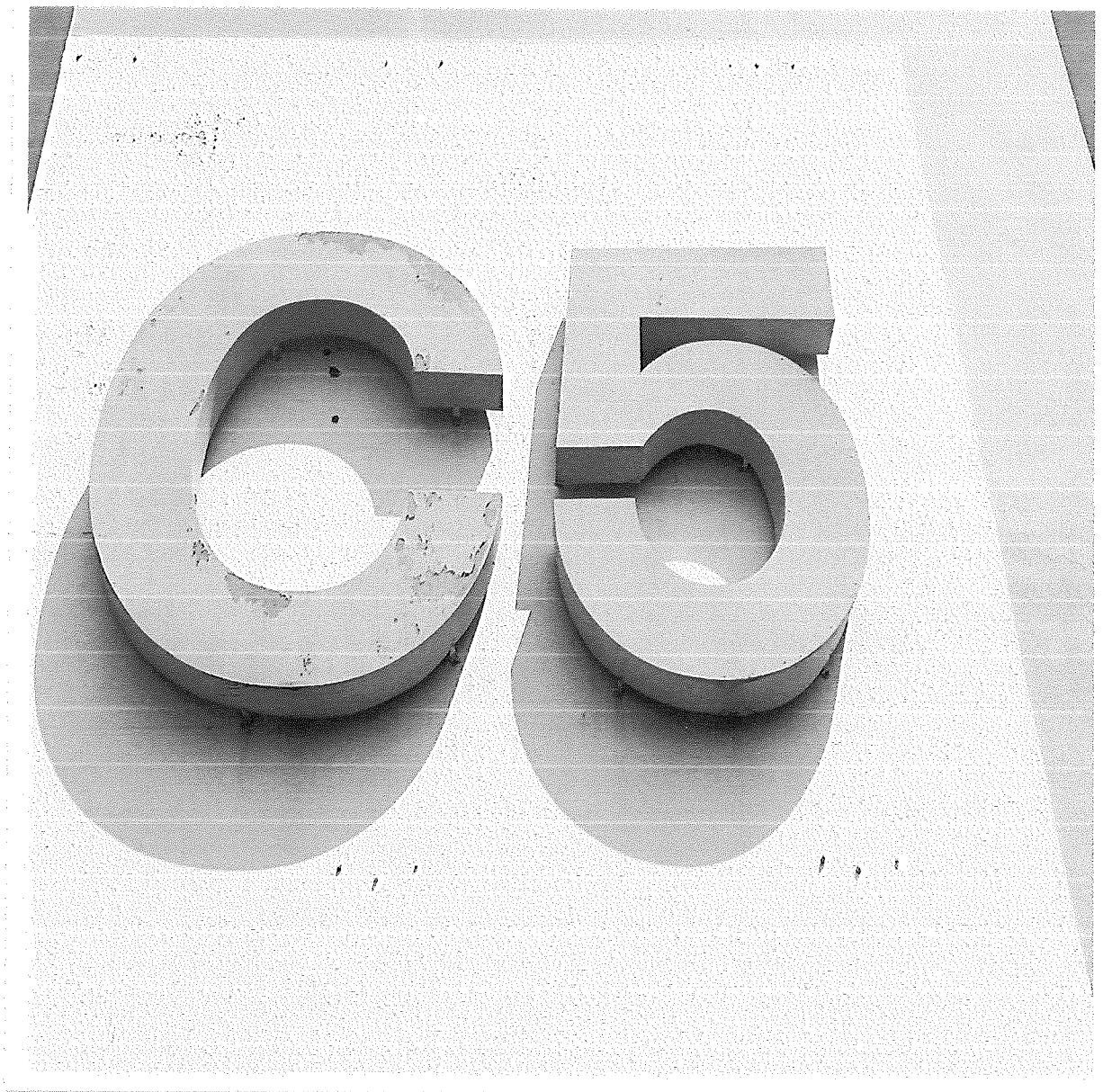
รายงาน

การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคาร

ประเภทตรวจสอบประจำปี

อาคารชุดเมืองทองธานีC5

เลขที่9/51 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120



รายงานการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคารประจำปี พ.ศ. 2563

ส่วนที่ 1 รายงานการตรวจสอบอาคาร

๐/๕๕

รายงานการตรวจสอบอาคาร
ประเภทการตรวจสอบประจำปี 2563
อาคารชุดเมืองทองธานี C5
วันที่ตรวจ 10 พ.ย.2563



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 ผู้ที่ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารให้มีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคาร และระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

เจ้าพนักงานท้องถิ่น หมายถึง

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

แผนการตรวจสอบอาคาร หมายถึง แผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร

แบบแปลนอาคาร หมายถึง แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบ ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วยแปลนพื้นทุกชั้น และแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ

1.2 หน้าที่ความรับผิดชอบของผู้เกี่ยวข้อง

- 1.2.1 ผู้ตรวจสอบอาคาร มีหน้าที่ตรวจสอบ สังเกต ทำรายงาน วิเคราะห์ ทางด้านความมั่นคงแข็งแรง และระบบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้สอยอาคารโดยแจ้งเจ้าของอาคารเพื่อรายงานผลดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบตามหลักวิชาชีพ และตามมาตรฐานการตรวจสอบสภาพอาคารของกฎหมายควบคุมอาคารหรือ

มาตรฐานสากลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ณ สถานที่ วัน และเวลาที่ทำการตรวจสอบ แล้วจัดทำรายงานผลการตรวจสอบอาคารให้กับเจ้าของอาคาร

ผู้ตรวจสอบอาคารต้องจัดให้มี

- (1) แบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคาร สำหรับผู้ตรวจสอบอาคารใช้ในการตรวจสอบใหญ่ ทุก 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 การซ่อมอพยพหนีไฟ การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยในระหว่างปี แล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงเกี่ยวกับการตรวจสอบอาคาร

กรณีที่เป็นอาคารชุดให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจหน้าที่ในการจัดให้มีและดำเนินการเพื่อตรวจสอบอาคารแทนเจ้าของห้องชุด ทั้งในส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลาง

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 จึงจำเป็นต้องกำหนดขอบเขตของผู้ตรวจสอบ ดังนี้

“ผู้ตรวจสอบมีหน้าที่ตรวจสอบ สังเกต ทำรายงาน วิเคราะห์ ทางด้านความมั่นคงแข็งแรง และระบบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้สอยอาคารโดยแจ้งเจ้าของอาคารเพื่อรายงานผลดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบตามหลักวิชาชีพ และตามมาตรฐานการตรวจสอบสภาพอาคารของกฎหมายควบคุมอาคารหรือมาตรฐานสากลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ณ สถานที่ วัน และเวลาที่ทำการตรวจสอบตามที่ระบุในรายงานและติดตามตรวจสอบระหว่างปีภายหลังการตรวจสอบใหญ่ ตามช่วงเวลาและความถี่ตามที่กำหนดไว้ในแผนการตรวจสอบอาคารประจำปีของผู้ตรวจสอบกำหนด”

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) ระบบระบายควันและความคุ้มครองการแพร่กระจายควัน
- (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) ถอดออกหรือปรับบริภัณฑ์ไฟฟ้า นอกจากเพียงเปิดฝาแผงสวิตช์ แผงควบคุม เพื่อตรวจสอบสภาพบริภัณฑ์

1.7.4.4 ระบบปรับอากาศ

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา เครื่องมือหรือเครื่องชนิดพกพาทำรายงานและประเมิน ระบบปรับอากาศ ดังนี้

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

1.7.5 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา เครื่องมือและเครื่องวัดชนิดพกพาทำรายงานและประเมินระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

- (1) สภาพทางกายภาพและการทำงานของเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้ในระบบ
ประปา ระบบบำบัดน้ำเสียและระบายน้ำเสีย ระบบระบายน้ำฝน ระบบจัดการ
ขยะมูลฝอย ระบบระบายอากาศ และระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง
- (2) ความสะอาดของ ถังเก็บน้ำประปา

1.7.6 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา ทำรายงานและประเมินความปลอดภัยด้านอัคคีภัย
ดังต่อไปนี้

1.7.6.1 บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ เครื่องหมาย และไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมเครื่องมือวัดพื้นฐาน เช่น
ตลับเมตร เป็นต้น โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

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

1.7.6.2 ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบและทดสอบด้วยสายตา พร้อมเครื่องมือวัดพื้นฐาน
เท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ พร้อมระบบอุปกรณ์ควบคุมการทำงาน
- (2) ทดสอบการทำงานว่าสามารถใช้ได้ทันที เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินทั้งแบบ
อัตโนมัติ และแบบที่ใช้มือ รวมทั้งสามารถทำงานได้ต่อเนื่อง โดยไม่หยุด
ชะงักขณะเกิดเพลิงไหม้
- (3) การรั่วไหลของอากาศภายในช่องบันไดแบบปิดที่บที่มีระบบพัดลม
อัดอากาศ รวมทั้งการออกแรงผลักดันประตูเข้าบันไดขณะพัดลมอัดอากาศ
ทำงาน

(4) ตรวจสอบช่องเปิดเพื่อการระบายควันจากช่องบันไดและอาคาร รวมถึงช่องลมเข้าเพื่อเติมอากาศเข้ามาแทนที่ด้วย

(5) ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีที่ผ่านมา

1.7.6.3 ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

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

1.7.6.4 ระบบลิฟต์ดับเพลิง

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

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

1.7.6.5 ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบความเหมาะสมของชนิดอุปกรณ์ตรวจจับเพลิงไหม้ ในแต่ละห้อง/พื้นที่ ครอบคลุมครบถ้วน
- (2) ตรวจสอบอุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ, อุปกรณ์แจ้งเหตุต่าง ๆ ครอบคลุมครบถ้วน ตำแหน่งของแผงควบคุมและแผงแสดงผลเพลิงไหม้
- (3) ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ระบบฉุกเฉินต่าง ๆ ที่ใช้สัญญาณกระตุ้นระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

(4) ตรวจสอบความพร้อมในการแจ้งเหตุทั้งแบบอัตโนมัติ และแบบที่ใช้มือของระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

(5) ตรวจสอบขั้นตอนการแจ้งเหตุอัตโนมัติ และช่วงเวลาแต่ละขั้นตอน

(6) ตรวจสอบแหล่งจ่ายไฟฟ้าให้เพียงพอ

(7) ตรวจสอบการแสดงผลของระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

(8) ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

1.7.6.6 ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิงและหัวฉีดน้ำดับเพลิง และ ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

(1) ตรวจสอบความเหมาะสมของชนิดอุปกรณ์และระบบดับเพลิง ในแต่ละห้อง/พื้นที่ และครอบคลุมครบถ้วน

(2) ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์และระบบทั้งแบบอัตโนมัติและแบบที่ใช้มือรวมความพร้อมใช้งานตลอดเวลา

(3) ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ระบบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปล่อยสารดับเพลิง อาทิ การแจ้งเหตุ การเปิด - ปิดลิ้นกั้นไฟหรือควัน เป็นต้น

(4) ตรวจสอบขั้นตอนการดับเพลิงแบบอัตโนมัติ และช่วงเวลาแต่ละขั้นตอน

(5) ตรวจสอบความถูกต้องตามที่กำหนดของแหล่งจ่ายไฟฟ้าให้เพียงพอ 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

ผู้ตรวจสอบอาคารเก็บรวบรวมแผนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ
ของอาคาร ดังนี้

1.การตรวจสอบใหญ่ทุก 5 ปี

- 1.1 การตรวจสอบใหญ่ให้ดำเนินการทุก 5 ปี หากเป็นการตรวจสอบครั้งแรกกำหนดให้ดำเนินการ
ตรวจสอบใหญ่ การดำเนินการตรวจสอบต้องดำเนินการโดยผู้ตรวจสอบอาคาร ใช้แบบ
รายละเอียดการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารจัดทำขึ้น
- 1.2 ให้เจ้าของอาคารเป็นผู้จัดหาแบบแปลนอาคารสำหรับการตรวจสอบจัดเก็บไว้ที่อาคารเพื่อให้
ผู้ตรวจสอบสามารถให้ประกอบการตรวจสอบอาคารได้

2.การตรวจสอบประจำปี

- 2.1 การตรวจสอบประจำปีให้ดำเนินการทุกปีในระหว่างการตรวจสอบใหญ่ ดำเนินการตรวจสอบ
โดยผู้ตรวจสอบอาคาร ใช้แบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบจัดทำขึ้น
- 2.2 เจ้าของอาคารต้องจัดเก็บแบบแปลนไว้ที่อาคารในที่ซึ่งผู้ตรวจสอบสามารถนำมาใช้ประกอบ
การตรวจสอบอาคารได้สะดวก
- 2.3 ช่วงเวลา และความถี่ในการตรวจสอบประจำปีของผู้ตรวจสอบอาคารให้เป็นไปตามแผนการ
ตรวจสอบที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด

3.การตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

- 3.1 ให้เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารมีหน้าที่ตรวจสอบการ
บำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร จัดให้มีการทดสอบการทำงานของ
ของระบบและอุปกรณ์•การซ่อมอพยพหนีไฟ•การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยใน
อาคาร•การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยในระหว่างปี
- 3.2 เจ้าของหรือผู้ดูแลอาคารต้องตรวจบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอตามคู่มือที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้
จัดทำไว้ และบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาตามระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด
- 3.3 การดำเนินการตรวจสอบบำรุงรักษาให้ใช้แบบรายละเอียดการตรวจที่ผู้ตรวจสอบอาคารจัดไว้ให้
- 3.4 ช่วงเวลา และความถี่ของการตรวจบำรุงรักษา ๔ การทดสอบการทำงานของระบบและอุปกรณ์•
การซ่อมอพยพหนีไฟ•การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร•การอบรมพนักงาน
ด้านความปลอดภัยให้เป็นไปตามแผนการตรวจสอบที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด

ส่วนที่ 3 แนวทางการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี

ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแนวทางการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี ดังนี้

1. ผู้ตรวจสอบทำการตรวจสอบอาคารครั้งแรกเป็นการตรวจสอบใหญ่
2. หลังจากการตรวจสอบใหญ่ครั้งแรกแล้ว เจ้าของอาคารประเภทตามที่กฎหมายกำหนด ต้องจัดหาผู้ตรวจสอบซึ่งขึ้นทะเบียนกับกรมโยธาธิการและผังเมืองมาเป็นผู้ตรวจสอบอาคารประจำปี
3. เจ้าของอาคารต้องจัดหา หรือจัดทำแบบแปลนอาคารเพื่อใช้สำหรับการตรวจสอบอาคารจัดเก็บไว้ที่อาคารเพื่อให้ผู้ตรวจสอบสามารถใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารได้ แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบอย่างน้อยต้องประกอบด้วยแปลนพื้นทุกชั้น แสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ
4. เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามคู่มือปฏิบัติของผู้ผลิต หรือผู้ติดตั้งระบบและอุปกรณ์ของอาคาร และตามแผนการตรวจบำรุงรักษาที่ผู้ตรวจสอบกำหนด และจัดให้มีการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคารตามช่วงเวลาของผู้ตรวจสอบกำหนด
5. ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนดการตรวจสอบอาคารประจำปี
6. ในการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารไม่ว่าจะเป็นการตรวจสอบใหญ่หรือการตรวจสอบประจำปี ให้ผู้ตรวจสอบจัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารที่ทำการตรวจสอบให้กับเจ้าของอาคาร
7. กรณีที่อาคารที่ทำการตรวจสอบเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ และได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และอาคารชุมนุมคน การเสนอแนะให้แก้ไขปรับปรุงระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยในอาคารที่ทำการตรวจสอบดังกล่าว ผู้ตรวจสอบจะกำหนดให้มีไม่น้อยกว่าที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

8. เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องนำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารที่ผู้ตรวจสอบจัดทำ แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อให้ออกหนังสือรับรองการตรวจสอบอาคารทุกปี โดยจะต้องเสนอภายในสามสิบวันก่อนวันที่ใบรับรองการตรวจอาคารฉบับเดิมจะมีอายุครบหนึ่งปี

9. เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามคู่มือปฏิบัติของผู้ผลิต หรือผู้ติดตั้งระบบและอุปกรณ์ของอาคาร และตามแผนการตรวจบำรุงรักษาที่ผู้ตรวจสอบกำหนด และจัดให้มีการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคารตามช่วงเวลาและผู้ตรวจสอบกำหนดให้ผู้ตรวจสอบใช้ประกอบในการตรวจสอบอาคารประจำปี

**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		✓	✓	

ลำดับ ที่	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 เครื่องหมายและไฟป้ายบอกทางออก ฉุกเฉิน		✓	✓	
	2.3.3 ระบบระบายควันและควบคุมการ แพร่กระจายควัน				
	2.3.4 ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน		✓	✓	
	2.3.5 ระบบลิฟต์ดับเพลิง		✓	✓	
	2.3.6 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้		✓	✓	
	2.3.7 ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง		✓	✓	
	2.3.8 ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำ ดับเพลิงและหัวฉีดน้ำดับเพลิง				
	2.3.9 ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ		✓	✓	
	2.3.10 ระบบป้องกันฟ้าผ่า		✓	✓	
	2.3.11 แผนแปลนเพื่อการดับเพลิง		✓	✓	

ลำดับ ที่	รายการที่ตรวจ	ทุก 4 เดือน	ทุก 6 เดือน	ประจำปี	หมายเหตุ
3	การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและ อุปกรณ์ต่าง ๆ 3.1 สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ 3.2 สมรรถนะเครื่องหมายและไฟฟ้าทางออก ฉุกเฉิน 3.3 สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้		✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓	
4	การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อ ความปลอดภัยในอาคาร 4.1 แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร 4.2 แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร 4.3 แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัย ในอาคาร 4.4 แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร		✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓	

ส่วนที่ 5 รายละเอียดการตรวจสอบอาคารและ อุปกรณ์ประกอบของอาคาร

5.1 ข้อมูลทั่วไปของอาคาร

ข้อมูลทั่วไปของอาคารที่ผู้ตรวจสอบต้องลงบันทึกในหัวข้อต่าง ๆ และอาจเพิ่มเติมได้เพื่อให้ข้อมูล
สมบูรณ์ยิ่งขึ้น ในบางรายการจะต้องประสานงานกับเจ้าของอาคารและผู้ดูแลอาคารเพื่อให้ได้ข้อมูลเหล่านั้น

1. ข้อมูลอาคารและสถานที่ตั้งอาคาร

ชื่ออาคาร อาคารชุดเมืองทองธานี C5

ตั้งอยู่เลขที่ 9/51 หมู่ ตรอก/ซอย - ถนน

ตำบล/แขวง บางพลู อำเภอ/เขต ปากเกร็ด

จังหวัด นนทบุรี รหัสไปรษณีย์ 11120

โทรศัพท์ 02-9802505 โทรสาร 02-9802506

ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น เมื่อวันที่ เดือน พ.ศ.

☐ มีแบบแปลนเดิม

☒ ไม่มีแบบแปลนเดิม (กรณีที่ไม่มีแบบแปลนหรือแผนผังรายการเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคาร ให้เจ้าของ
อาคารจัดหาหรือจัดทำแบบแปลนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารให้กับผู้ตรวจสอบ
อาคาร)

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

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

เพราะ ☐ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารก่อนกฎหมายฉบับที่ 33 มีผลบังคับใช้

☐ ไม่เป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

☒ เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ได้รับใบอนุญาตเปิดใช้อาคารจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

☐ ไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้

Lat:13.9117559, Long :100.5530602



วัน/เดือน/ปี ที่ตรวจสอบ...10 พฤศจิกายน 2563.....ช่วงเวลาที่ตรวจสอบ..... 10:00 น. - 11:55 น.



5

2. ชื่อเจ้าของอาคาร และผู้ครอบครองอาคาร

2.1 เจ้าของอาคาร

ชื่อ นิติบุคคลอาคารเมืองทองธานี C 5
ตั้งอยู่เลขที่ 9/46 ตรอก/ซอย - ถนน
ตำบล/แขวง บางพลู อำเภอ/เขต ปากเกร็ด
จังหวัด นนทบุรี รหัสไปรษณีย์ 11120
โทรศัพท์ 02-9802505 โทรสาร 02-9802506

2.2 ผู้ครอบครองอาคาร

ชื่อ นิติบุคคลอาคารชุดเมืองทองธานี C 5
ตั้งอยู่เลขที่ 9/46 หมู่ ตรอก/ซอย - ถนน -
ตำบล/แขวง บางพลู อำเภอ/เขต ปากเกร็ด
จังหวัด นนทบุรี รหัสไปรษณีย์ 11120
โทรศัพท์ 02-9802505 โทรสาร 02-9802506

3. ประเภทของอาคารและข้อมูลสิ่งก่อสร้าง (สามารถระบุมากกว่า 1 ข้อได้)

3.1 ประเภทของอาคาร

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

3.2 ประเภทอาคารตามลักษณะโครงสร้าง

คอนกรีตเสริมเหล็ก

3.3 ข้อมูลอาคาร

- ☒ จำนวนชั้นของอาคารเหนือพื้นดิน 16 ชั้น
- ☐ จำนวนชั้นใต้ดิน _____ ชั้น
- ☒ ถนนเข้าสู่อาคารกว้าง 8 เมตร
- ☐ อื่น ๆ (ระบุ) _____

4. ลักษณะการใช้งานหรือการประกอบกิจกรรมของอาคาร

- ☒ ตามที่ได้รับอนุญาตให้ใช้เป็น ที่พักอาศัย-พาณิชย์
- ☒ การใช้งานปัจจุบันใช้เป็น ที่พักอาศัย-พาณิชย์

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) _____

5.2 ผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคาร

ส่วนที่ 5.2 เป็นผลการตรวจสอบสภาพอาคาร และอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคารตามที่ตรวจสอบได้ด้วยสายตา หรือตรวจพร้อมกับใช้เครื่องมือวัดพื้นฐาน เช่นตลับเมตร เป็นต้น หรือเครื่องมือชนิดพกพาเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่ใช้เครื่องมือพิเศษเฉพาะ

การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร ผู้ตรวจสอบจะต้องพิจารณาตามหลักเกณฑ์ หรือมาตรฐานที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่มีการก่อสร้างอาคารนั้น และคำนึงถึงหลักเกณฑ์ หรือมาตรฐานความปลอดภัยของสถาบันทางราชการ สภาวิศวกร หรือสมาคมสถาปนิก โดยจะตรวจตามรายการที่กำหนดในส่วนนี้ประกอบกับรายละเอียดการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารที่เจ้าของอาคารหรือผู้ดูแลอาคารได้ดำเนินการตรวจสอบไว้แล้ว ตามที่ผู้ตรวจสอบกำหนด

เนื่องจากอาคารที่เข้าข่ายต้องตรวจสอบมีหลายประเภท และมีข้อกำหนดในด้านความปลอดภัยของระบบต่าง ๆ ที่เข้มงวดแตกต่างกัน ซึ่งรายการที่กำหนดบางรายการเป็นรายการที่กำหนดไว้สำหรับอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ดังนั้นในกรณีที่เป็นอาคารประเภทอื่นที่ไม่มีระบบความปลอดภัยเข้มงวด เช่นเดียวกับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรือกรณีเป็นอาคารเก่า ให้ผู้ตรวจสอบระบุในหมายเหตุท้ายรายการที่ตรวจสอบแต่ละรายการให้ชัดเจน

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

ลำดับที่	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
1	การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร 1.1 การต่อเติม คัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร 1.2 การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร 1.3 การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร 1.4 การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร 1.5 การชำรุดสึกหรอของอาคาร 1.6 การวิบัติของโครงสร้างอาคาร 1.7 การทรุดตัวของฐานรากอาคาร	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓		

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม

.....

.....

ลำดับที่	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
2	การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร 2.2 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก 2.1.1 ระบบลิฟต์ ✓ 2.1.2 ระบบบันไดเลื่อน . 2.1.3 ระบบไฟฟ้า ✓ 2.1.4 ระบบปรับอากาศ . 2.2 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม 2.2.1 ระบบประปา ✓ 2.2.2 ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย ✓ 2.2.3 ระบบระบายน้ำฝน ✓ 2.2.4 ระบบจัดการมูลฝอย ✓ 2.2.5 ระบบระบายอากาศ . 2.2.6 ระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง 2.3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย 2.3.1 บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ ✓ 2.3.2 เครื่องหมายและไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน ✓ 2.3.3 ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน ✓ 2.3.4 ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน ✓ 2.3.5 ระบบลิฟต์ดับเพลิง .			

ลำดับที่	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
	2.3.6 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ 2.3.7 ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง 2.3.8 ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิงและหัวฉีดน้ำดับเพลิง 2.3.9 ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ 2.3.10 ระบบป้องกันฟ้าผ่า	✓ ✓ ✓ ✓		

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม

.....

.....

.....

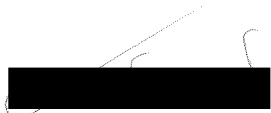
.....

.....

05/5

ลำดับที่	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
3	การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ 3.1 สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ 3.2 สมรรถนะเครื่องหมายและไฟฟ้าทางออกฉุกเฉิน 3.3 สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้ การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร 4.1 แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร - แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง 4.2 แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร 4.3 แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร 4.4 แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓		

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม



สรุปความเห็นของผู้ตรวจสอบอาคาร

การตรวจสอบอาคารชุด เมืองทองธานี C5 โดยรวมพบว่า อาคารมีสภาพพร้อมใช้งานได้ อุปกรณ์ประกอบอาคาร อยู่สภาพใช้งานได้ ระบบสุขภาพไม่ส่งผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของผู้ใช้อาคาร โดยผู้ที่อยู่อาศัยในอาคารสามารถใช้อาคารได้อย่างปลอดภัย

ข้าพเจ้าในฐานะผู้ตรวจสอบอาคารขอรับรองว่าได้ทำการตรวจสอบสภาพอาคารดังกล่าว โดยผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารถูกต้อง และเป็นจริงตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้ รวมทั้งยังได้ให้เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครอง ผู้ดูแลอาคาร หรือ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ได้รับทราบผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามรายงานข้างต้นอย่างครบถ้วน

ลงชื่อ.....ผู้ตรวจสอบอาคาร เลขที่ บ.๒๙๕๘/๒๕๖๐

(นายธีระพงษ์ พลมานพ)

วันที่ 10/11/63

ข้าพเจ้าในฐานะ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ขอรับรองว่าได้มีการตรวจสอบอาคารตามรายงานดังกล่าวข้างต้นจริง โดยการตรวจสอบอาคารนั้นกระทำโดยผู้ตรวจสอบอาคารซึ่งได้รับใบอนุญาตจากกรมโยธาธิการและผังเมือง รวมทั้งข้าพเจ้ายังได้รับทราบข้อเสนอนะและแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขตามคำแนะนำของผู้ตรวจสอบอาคาร จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ.....ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

(นายเสก ธีระชาติ)

วันที่.....

ส่วนที่ 2 รูปภาพแสดงการตรวจสอบอาคาร

0-1-5



รูปภาพแสดงการตรวจสอบ

ตรวจวันที่ 10 พฤศจิกายน 2563

เรื่อง โครงสร้างหลักของอาคารและชั้นดาดฟ้า

กฎหมายกำหนด

โครงสร้างอาคาร เป็นแบบ คอนกรีต เสริมเหล็ก
รากฐาน, เสา, คาน, พื้น อาคารต้องตั้งตรงในระดับ
แนวตั้งและตั้งฉากกับแนวนพื้น ไม่มีรอยแตกร้าวหรือทรุด
ตัวของอาคาร

บริเวณชั้นดาดฟ้ามีพื้นที่เพียงพอสามารถใช้หนีภัยทาง
อากาศได้ในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน



ผลการตรวจสอบ

ตัวอาคารยังคงตั้งเป็นแนวตรงตั้งฉากกับระดับพื้นและ
โดยรอบอาคารยังคงมีสภาพแข็งแรงสามารถใช้งานได้ดี



ผ่านเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

☒ สภาพพร้อมใช้งาน

หมายเหตุ : สัญลักษณ์แสดงผลการตรวจ

☒ สภาพพร้อมใช้งาน

☐ ควรแก้ไข

☐ แก้ไขเร่งด่วน



รูปภาพแสดงการตรวจสอบ

ตรวจวันที่ 10 พฤศจิกายน 2563

เรื่อง โครงสร้างหลักของอาคาร

กฎหมายกำหนด

โครงสร้างอาคาร เป็นแบบ คอนกรีต เสริมเหล็ก
รากฐาน, เสา, คาน, พื้น อาคารต้องตั้งตรงในระดับ
แนวตั้งและตั้งฉากกับแนวพื้น ไม่มีรอยแตกร้าวหรือทรุด
ตัวของอาคาร



ผลการตรวจสอบ

ตัวอาคารยังคงตั้งเป็นแนวตรงตั้งฉากกับระดับพื้นและ
โดยรอบอาคารยังคงมีสภาพแข็งแรงสามารถใช้งานได้ดี



ผ่านเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

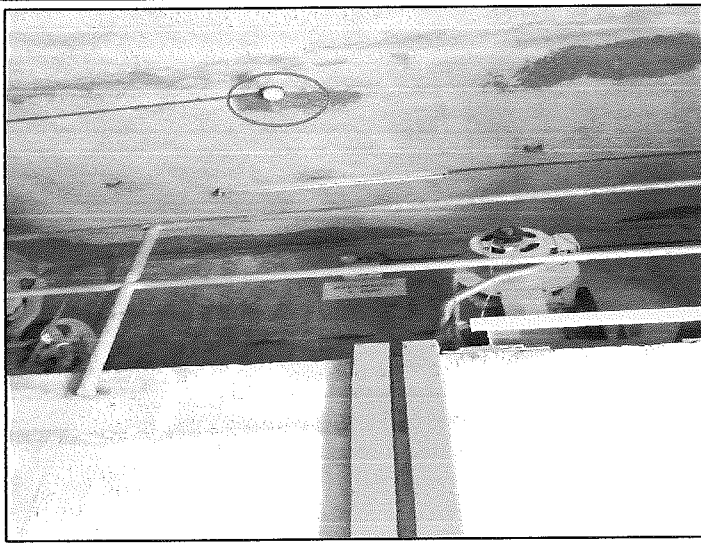
☒ สภาพพร้อมใช้งาน

หมายเหตุ : สัญลักษณ์แสดงผลการตรวจ

☒ สภาพพร้อมใช้งาน

☐ ควรแก้ไข

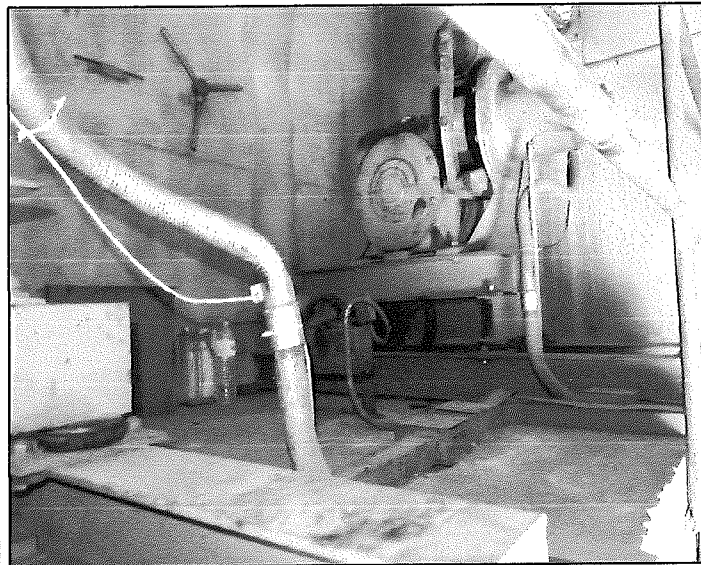
☒ แก้ไขเร่งด่วน



รูปภาพแสดงการตรวจสอบ
ตรวจวันที่ 10 พฤศจิกายน 2563
เรื่อง ระบบบริการ และอำนวยความสะดวก
ระบบลิฟต์

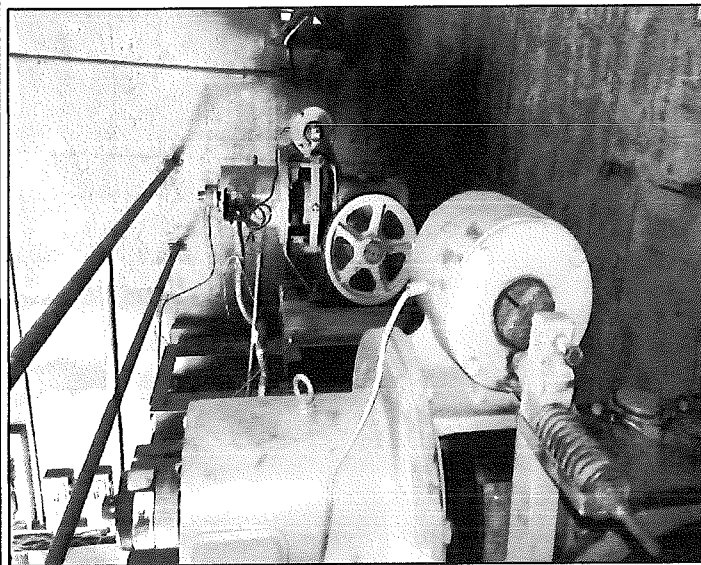
กฎหมายกำหนด

กำหนดให้ ระบบลิฟต์ ต้องมีป้ายคำเตือน และวิธีการใช้
งานเมื่อเกิดเหตุขัดข้อง
ภายในห้องเครื่องลิฟต์ ต้องมีถังดับเพลิง ไฟแสงสว่าง
ฉุกเฉิน อุปกรณ์ตรวจจับเพลิงไหม้อัตโนมัติ และการ
ระบายอากาศในห้องเครื่องลิฟต์



ผลการตรวจสอบ

มีการติดตั้ง ป้ายคำเตือน ป้ายวิธีการใช้เมื่อเกิด
เหตุขัดข้องมีระบบระบายอากาศ มีถังดับเพลิง หรือระบบ
แจ้งเหตุเพลิงไหม้อัตโนมัติ



ผ่านเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

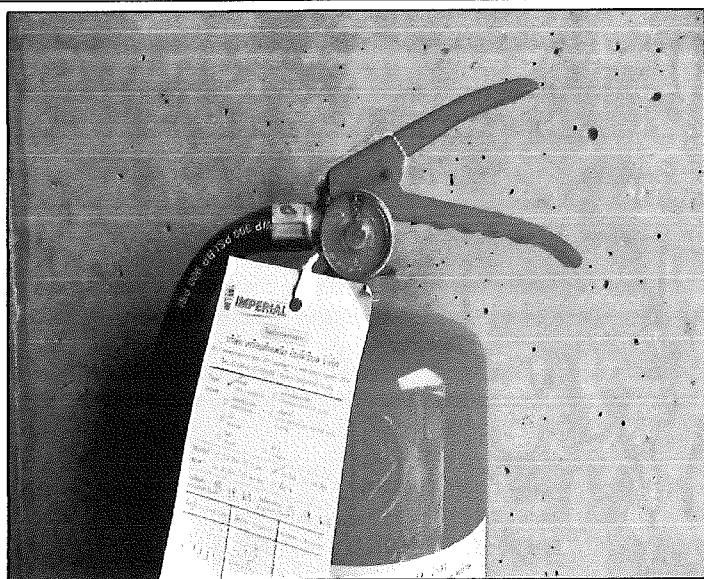
● สภาพพร้อมใช้งาน

หมายเหตุ : สัญลักษณ์แสดงผลการตรวจ

● สภาพพร้อมใช้งาน

○ ควรแก้ไข

● แก้ไขเร่งด่วน



รูปภาพแสดงการตรวจสอบ

ตรวจวันที่ 10 พฤศจิกายน 2563

เรื่อง ระบบบริการ และอำนวยความสะดวก
ระบบลิฟต์

กฎหมายกำหนด

กำหนดให้ ระบบลิฟต์ ต้องมีป้ายคำเตือน และวิธีการใช้
งานเมื่อเกิดเหตุขัดข้อง

ภายในห้องเครื่องลิฟต์ ต้องมีถังดับเพลิง ไฟแสงสว่าง
ฉุกเฉิน อุปกรณ์ตรวจจับเพลิงไหม้อัตโนมัติ และการ
ระบายอากาศในห้องเครื่องลิฟต์



ผลการตรวจสอบ

มีการติดตั้ง ป้ายคำเตือน ป้ายวิธีการใช้เมื่อเกิด
เหตุขัดข้องมีระบบระบายอากาศ มีถังดับเพลิง หรือระบบ
แจ้งเหตุเพลิงไหม้อัตโนมัติ



ผ่านเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

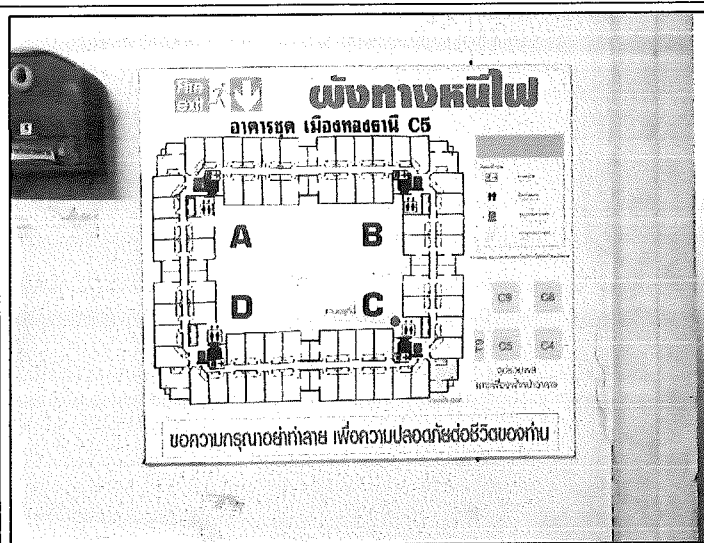
● สภาพพร้อมใช้งาน

หมายเหตุ : สัญลักษณ์แสดงผลการตรวจ

● สภาพพร้อมใช้งาน

○ ควรแก้ไข

● แก้ไขเร่งด่วน



รูปภาพแสดงการตรวจสอบ

ตรวจวันที่ 10 พฤศจิกายน 2563

เรื่อง บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ-เครื่องหมายและป้าย
บอกทางออกฉุกเฉิน และไฟส่องสว่างฉุกเฉิน

กฎหมายกำหนด

ตรวจสอบทางหนีไฟต้องไม่มีสิ่งกีดขวางภายในอาคาร
ทางหนีไฟถึงจุดรวมพล ความกว้าง ความสูงของทางหนี
ไฟต้องไม่ลดจำนวนหรือขนาดไปจนถึงจุดปลอดภัย
ตรวจสอบการเปิด ปิดประตูตลอดเส้นทาง ตรวจสอบ
ความลาดชัน ลูกตั้งลูกนอน และชานพัก ตรวจสอบราว
กันตก ตรวจสอบแสงสว่าง ตรวจสอบป้าย เครื่องหมาย
สัญลักษณ์ ที่บ่งบอกทางหนีไฟ ตรวจสอบช่องระบบ
ระบายอากาศ ติดตั้งไฟฉุกเฉินตามทางหนีไฟ

ผลการตรวจสอบ

ไม่มีสิ่งกีดขวางภายในอาคารทางหนีไฟถึงจุดรวมพล
ความกว้าง ความสูงของทางหนีไฟไม่ลดจำนวนหรือ
ขนาดไปจนถึงจุดปลอดภัย การเปิด ปิดประตูปกติความ
ลาดชัน ลูกตั้ง ลูกนอน และชานพัก ราวกันตก แสงสว่าง
ป้าย เครื่องหมายสัญลักษณ์ ที่บ่งบอกทางหนีไฟ ช่อง
ระบบระบายอากาศเป็นไปตามข้อกำหนดมีระบบไฟ
ฉุกเฉินตามเส้นทางหนีไฟ

ผ่านเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

● สภาพพร้อมใช้งาน

หมายเหตุ : สัญลักษณ์แสดงผลการตรวจ

● สภาพพร้อมใช้งาน

○ ควรแก้ไข

● แก้ไขเร่งด่วน



รูปภาพแสดงการตรวจสอบ

ตรวจวันที่ 10 พฤศจิกายน 2563

เรื่อง บ้านไคหนีไฟ ทางหนีไฟ-เครื่องหมายและป้าย
บอกทางออกฉุกเฉิน และไฟฉุกเฉิน

กฎหมายกำหนด

ตรวจสอบทางหนีไฟต้องไม่มีสิ่งกีดขวางภายในอาคาร
ทางหนีไฟถึงจุดรวมพล ความกว้าง ความสูงของทางหนี
ไฟต้องไม่ลดจำนวนหรือขนาดไปจนถึงจุดปลอดภัย
ตรวจสอบการเปิด ปิดประตูตลอดเส้นทาง ตรวจสอบ
ความลาดชัน ลูกตั้งลูกนอน และชานพัก ตรวจสอบราว
กันตก ตรวจสอบแสงสว่าง ตรวจสอบป้าย เครื่องหมาย
สัญลักษณ์ ที่บ่งบอกทางหนีไฟ ตรวจสอบช่องระบบ
ระบายอากาศ ติดตั้งไฟฉุกเฉินตามทางหนีไฟ

ผลการตรวจสอบ

ไม่มีสิ่งกีดขวางภายในอาคารทางหนีไฟถึงจุดรวมพล
ความกว้าง ความสูงของทางหนีไฟไม่ลดจำนวนหรือ
ขนาดไปจนถึงจุดปลอดภัย การเปิด ปิดประตูปกติความ
ลาดชัน ลูกตั้ง ลูกนอน และชานพัก ราวกันตก แสงสว่าง
ป้าย เครื่องหมายสัญลักษณ์ ที่บ่งบอกทางหนีไฟ ช่อง
ระบบระบายอากาศเป็นไปตามข้อกำหนดมีระบบไฟ
ฉุกเฉินตามเส้นทางหนีไฟ

ผ่านเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

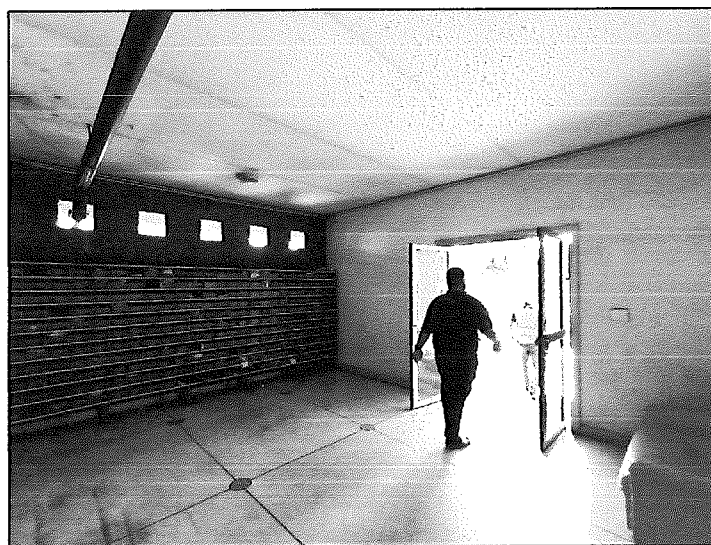
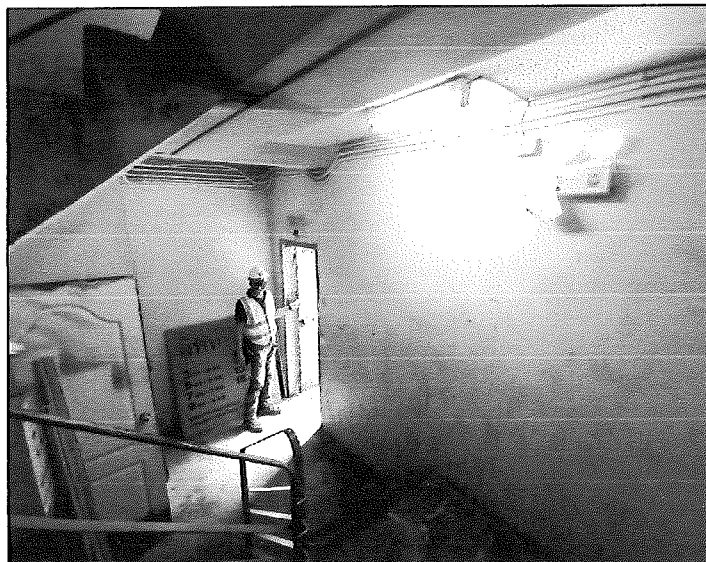
● สภาพพร้อมใช้งาน

หมายเหตุ : สัญลักษณ์แสดงผลการตรวจ

● สภาพพร้อมใช้งาน

○ ควรแก้ไข

● แก้ไขเร่งด่วน



รูปภาพแสดงการตรวจสอบ

ตรวจวันที่ 10 พฤศจิกายน 2563

เรื่อง บ้านโคกหินไฟ ทางหนีไฟ-เครื่องหมายและป้าย
บอกทางออกฉุกเฉิน และไฟฉุกเฉิน

กฎหมายกำหนด

ตรวจสอบทางหนีไฟต้องไม่มีสิ่งกีดขวางภายในอาคาร
ทางหนีไฟถึงจุดรวมพล ความกว้าง ความสูงของทางหนี
ไฟต้องไม่ลดจำนวนหรือขนาดไปจนถึงจุดปลอดภัย
ตรวจสอบการเปิด ปิดประตูตลอดเส้นทาง ตรวจสอบ
ความลาดชัน ลูกตั้ง ลูกนอน และชานพัก ตรวจสอบราว
กันตก ตรวจสอบแสงสว่าง ตรวจสอบป้าย เครื่องหมาย
สัญลักษณ์ ที่บ่งบอกทางหนีไฟ ตรวจสอบช่องระบบ
ระบายอากาศ ติดตั้งไฟฉุกเฉินตามทางหนีไฟ

ผลการตรวจสอบ

ไม่มีสิ่งกีดขวางภายในอาคารทางหนีไฟถึงจุดรวมพล
ความกว้าง ความสูงของทางหนีไฟไม่ลดจำนวนหรือ
ขนาดไปจนถึงจุดปลอดภัย การเปิด ปิดประตูปกติความ
ลาดชัน ลูกตั้ง ลูกนอน และชานพัก ราวกันตก แสงสว่าง
ป้าย เครื่องหมายสัญลักษณ์ ที่บ่งบอกทางหนีไฟ ช่อง
ระบบระบายอากาศเป็นไปตามข้อกำหนดมีระบบไฟ
ฉุกเฉินตามเส้นทางหนีไฟ

ผ่านเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

● สภาพพร้อมใช้งาน

หมายเหตุ : สัญลักษณ์แสดงผลการตรวจ

● สภาพพร้อมใช้งาน

○ ควรแก้ไข

● แก้ไขเร่งด่วน



รูปภาพแสดงการตรวจสอบ

ตรวจวันที่ 10 พฤศจิกายน 2563

เรื่อง ผนัง, ประตูทนไฟ

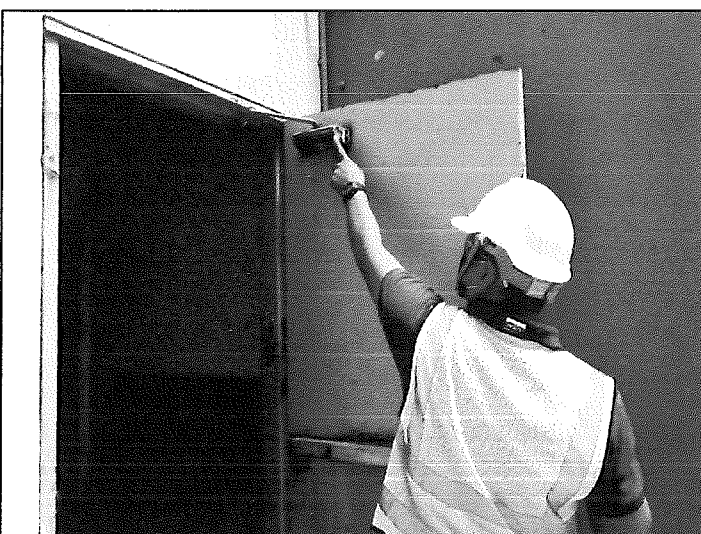
กฎหมายกำหนด

ผนังหรือประตูที่ทำด้วยวัสดุทนไฟต้องสามารถปิดกั้นมิให้เปลวไฟหรือควันเข้าเมื่อเกิดเพลิงไหม้ ประตูทางหนีไฟต้องเปิด ปิดได้ทุกๆชั้น ประตูทางหนีไฟต้องมีคันบังคับปิด



ผลการตรวจสอบ

ผนังหรือประตูที่ทำด้วยวัสดุทนไฟ สามารถปิดกั้นไม่ให้เปลวไฟหรือควันเข้าเมื่อเกิดเพลิงไหม้ ประตูทางหนีไฟ เปิด ปิดได้ทุกๆชั้น ประตูทางหนีไฟ ต้องคันบังคับปิดและยังใช้งานได้



ผ่านเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

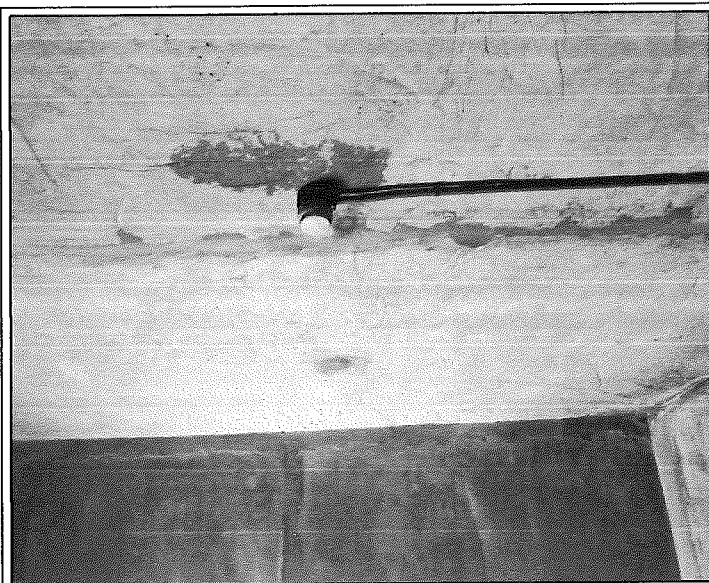
● สภาพพร้อมใช้งาน

หมายเหตุ : สัญลักษณ์แสดงผลการตรวจ

● สภาพพร้อมใช้งาน

○ ควรแก้ไข

● แก้ไขเร่งด่วน



รูปภาพแสดงการตรวจสอบ

ตรวจวันที่ 10 พฤศจิกายน 2563

เรื่อง ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

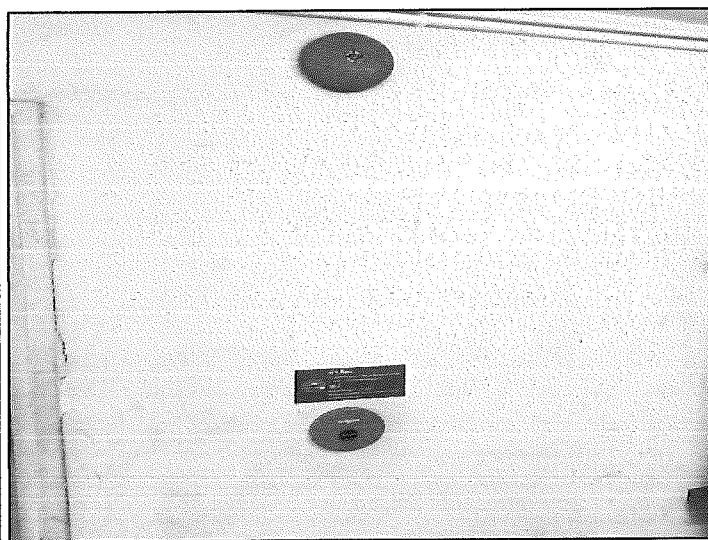
กฎหมายกำหนด

ตรวจสอบความเหมาะสมของชนิดอุปกรณ์ตรวจจับ
เพลิงไหม้ในแต่ละห้อง พื้นที่ครอบคลุมครบถ้วน
ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ ตรวจสอบการดูแล
รักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบในอดีตที่ผ่านมา



ผลการตรวจสอบ

ชนิดอุปกรณ์ตรวจจับเพลิงไหม้ในแต่ละห้อง พื้นที่
ครอบคลุมครบถ้วนและเหมาะสม ตรวจสอบการทำงานของ
อุปกรณ์ ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และ
มีการทดสอบอุปกรณ์เป็นประจำ



ผ่านเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

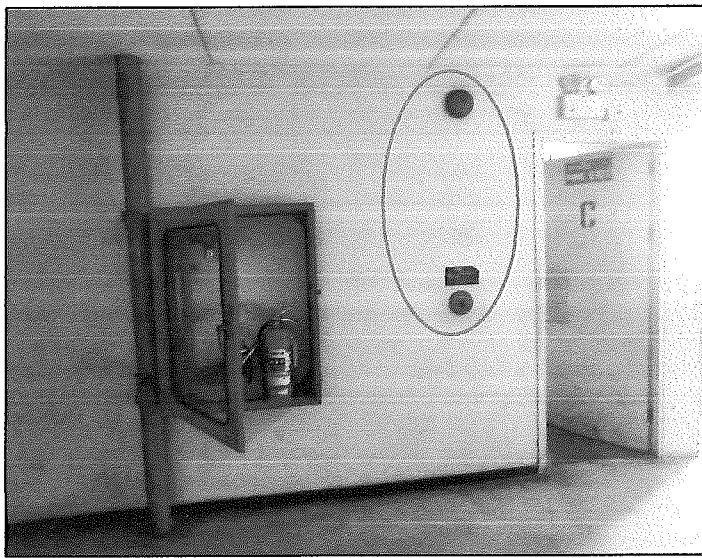
● สภาพพร้อมใช้งาน

หมายเหตุ : สัญลักษณ์แสดงผลการตรวจ

● สภาพพร้อมใช้งาน

○ ควรแก้ไข

● แก้ไขเร่งด่วน



รูปภาพแสดงการตรวจสอบ
ตรวจวันที่ 10 พฤศจิกายน 2563
เรื่อง ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

กฎหมายกำหนด

ตรวจสอบความเหมาะสมของชนิดอุปกรณ์ตรวจจับ
เพลิงไหม้ในแต่ละห้อง พื้นที่ครอบคลุมครบถ้วน
ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ ตรวจสอบการดูแล
รักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบในอดีที่ผ่านมา



ผลการตรวจสอบ

ชนิดอุปกรณ์ตรวจจับเพลิงไหม้ในแต่ละห้อง พื้นที่
ครอบคลุมครบถ้วนและเหมาะสม ตรวจสอบการทำงานของ
อุปกรณ์ ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และมี
การทดสอบอุปกรณ์เป็นประจำ



ผ่านเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

● สภาพพร้อมใช้งาน

หมายเหตุ : สัญลักษณ์แสดงผลการตรวจ

● สภาพพร้อมใช้งาน

○ ควรแก้ไข

● แก้ไขเร่งด่วน



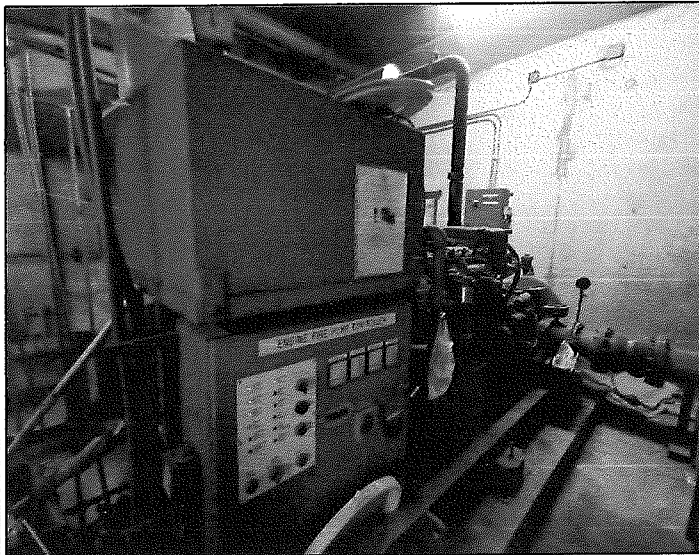
รูปภาพแสดงการตรวจสอบ

ตรวจวันที่ 10 พฤศจิกายน 2563

เรื่อง ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำ หัวรับน้ำดับเพลิง

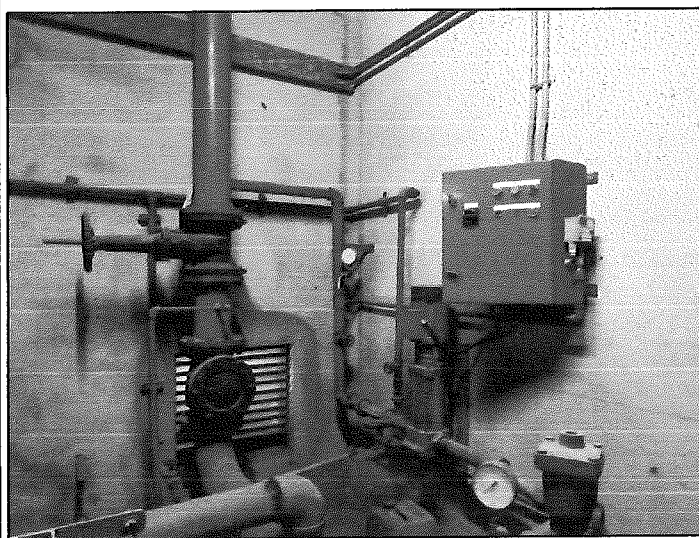
กฎหมายกำหนด

ท่อขึ้นต้องเป็นโลหะผิวเรียบที่สามารถทนความดันใช้งานได้โดยท่อดังกล่าวต้องทาสีน้ำเงินสีแดง และติดตั้งชั้นล่างสุดถึงบนสุดทุกชั้นของอาคารต้องจัดให้มีตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารต้องเป็นแบบหัวต่อสวมเร็ว



ผลการตรวจสอบ

ท่อขึ้นเป็นโลหะผิวเรียบที่สามารถทนความดันใช้งานได้ โดยท่อดังกล่าวทาสีน้ำเงินสีแดง และติดตั้งชั้นล่างสุดถึงบนสุดทุกชั้นของอาคาร มีตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารเป็นแบบหัวต่อสวมเร็ว



ผ่านเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

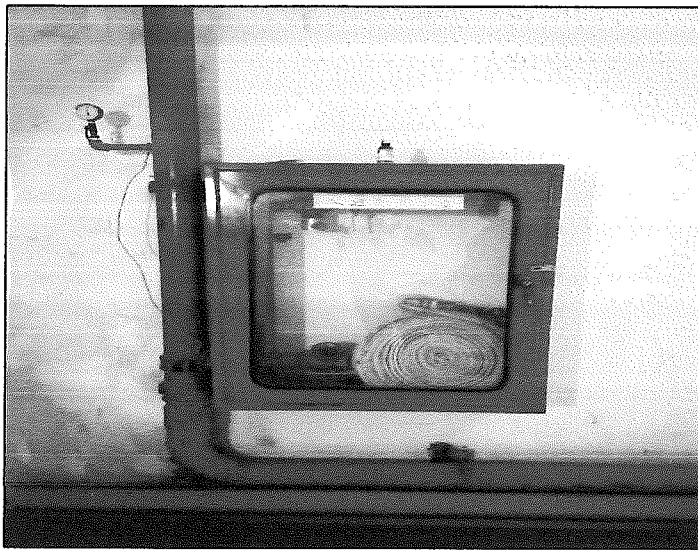
● สภาพพร้อมใช้งาน

หมายเหตุ : สัญลักษณ์แสดงผลการตรวจ

● ผ่านเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

○ ควรแก้ไข

● แก้ไขเร่งด่วน



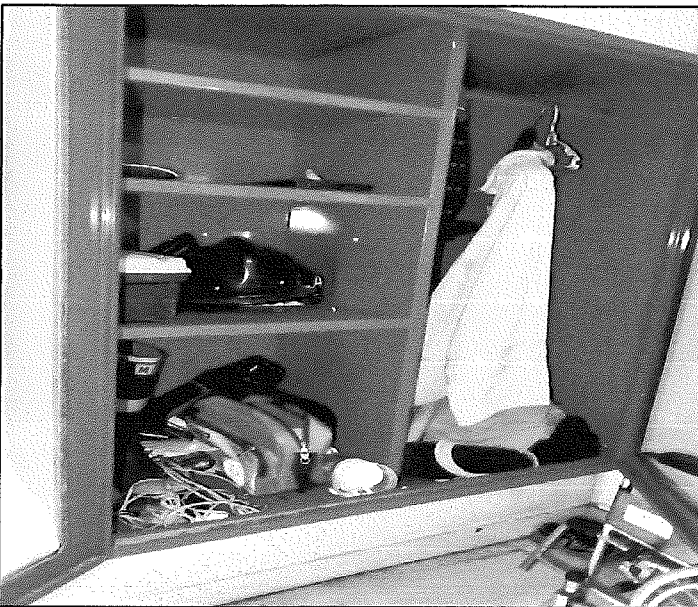
รูปภาพแสดงการตรวจสอบ

ตรวจวันที่ 10 พฤศจิกายน 2563

เรื่อง ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำ หัวรับน้ำดับเพลิง

กฎหมายกำหนด

ท่อขึ้นต้องเป็นโลหะผิวเรียบที่สามารถทนความดันใช้งานได้โดยท่อดังกล่าวต้องทาสีน้ำเงินสีแดง และติดตั้งชั้นล่างสุดถึงบนสุดทุกชั้นของอาคารต้องจัดให้มีตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารต้องเป็นแบบหัวต่อสวมเร็ว



ผลการตรวจสอบ

ท่อขึ้นเป็นโลหะผิวเรียบที่สามารถทนความดันใช้งานได้ โดยท่อดังกล่าวทาสีน้ำเงินสีแดง และติดตั้งชั้นล่างสุดถึงบนสุดทุกชั้นของอาคาร มีตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารเป็นแบบหัวต่อสวมเร็ว



ผ่านเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

☒ สภาพพร้อมใช้งาน

หมายเหตุ : สัญลักษณ์แสดงผลการตรวจ

☒ สภาพพร้อมใช้งาน

☐ ควรแก้ไข

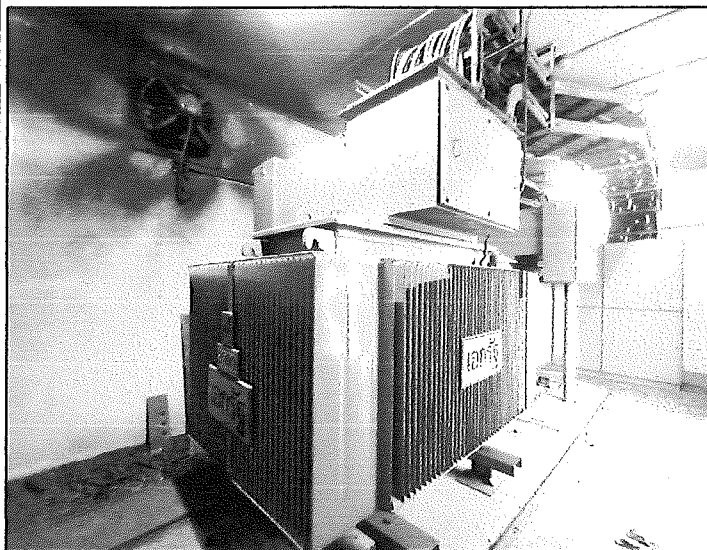
☐ แก้ไขเร่งด่วน



รูปภาพแสดงการตรวจสอบ
ตรวจวันที่ 10 พฤศจิกายน 2563
เรื่อง ระบบไฟฟ้า

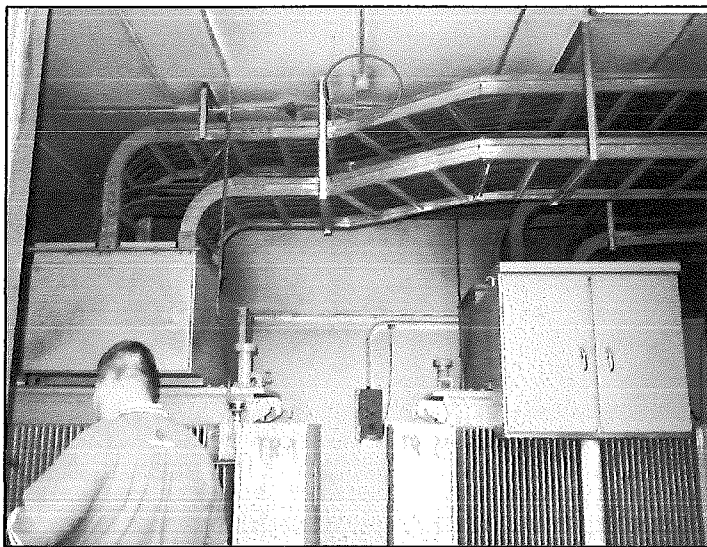
กฎหมายกำหนด

ระบบไฟฟ้า เป็นระบบหนึ่งที่เป็นสาเหตุของการเกิดอันตรายได้ทั้งบุคคลและทรัพย์สินการติดตั้งต้องได้มาตรฐานการติดตั้งของทางไฟฟ้าสำหรับประเทศไทยมีรางครอบสายไฟมีป้ายเตือนอันตรายระบายอากาศได้ดีและมีอุปกรณ์เตือนภัยและอุปกรณ์ดับเพลิงฉุกเฉิน



ผลการตรวจสอบ

ห้องแผงควบคุมหลักMDBมีการควบคุมอุณหภูมิในห้องและติดตั้งระบบระงับอัคคีภัย



ผ่านเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

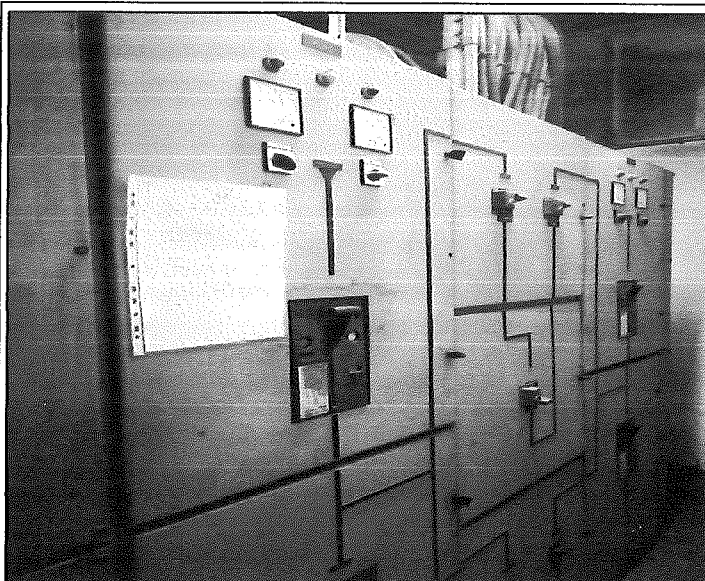
● สภาพพร้อมใช้งาน

หมายเหตุ : สัญลักษณ์แสดงผลการตรวจ

● สภาพพร้อมใช้งาน

○ ควรแก้ไข

● แก้ไขเร่งด่วน



รูปภาพแสดงการตรวจสอบ
ตรวจวันที่ 10 พฤศจิกายน 2563
เรื่อง ระบบไฟฟ้า

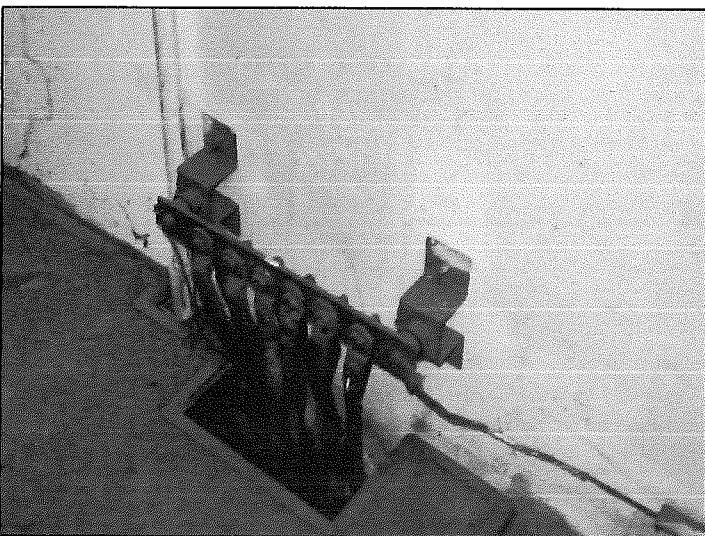
กฎหมายกำหนด

ระบบไฟฟ้า เป็นระบบหนึ่งที่เป็นสาเหตุของการเกิดอันตรายได้ทั้งบุคคลและทรัพย์สินการติดตั้งต้องได้มาตรฐานการติดตั้งของทางไฟฟ้าสำหรับประเทศไทยมีรางครอบสายไฟมีป้ายเตือนอันตรายระบายนอากาศได้ดีและมีอุปกรณ์เตือนภัยและอุปกรณ์ดับเพลิงฉุกเฉิน



ผลการตรวจสอบ

ห้องแผงควบคุมหลักMDBมีการควบคุมอุณหภูมิในห้องและติดตั้งระบบประจักษ์อัคคีภัย



ผ่านเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

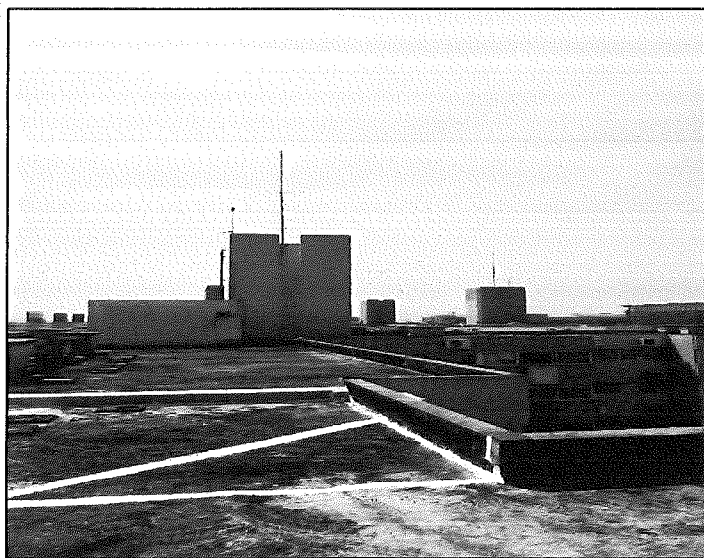
● สภาพพร้อมใช้งาน

หมายเหตุ : สัญลักษณ์แสดงผลการตรวจ

● สภาพพร้อมใช้งาน

○ ควรแก้ไข

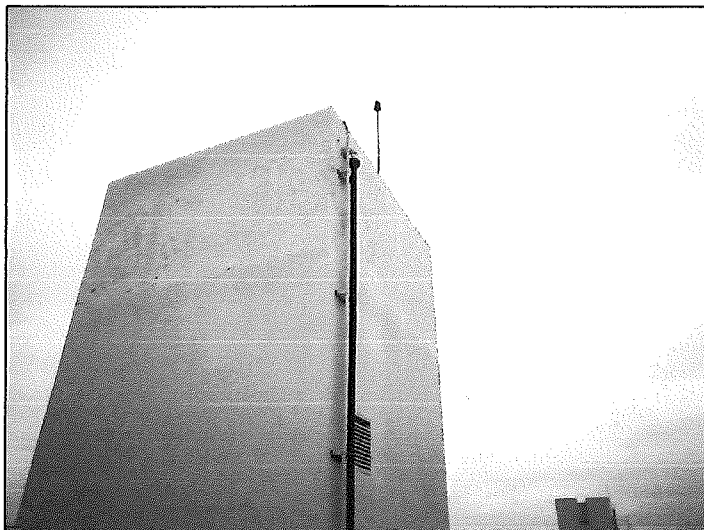
● แก้ไขเร่งด่วน



รูปภาพแสดงการตรวจสอบ
ตรวจวันที่ 10 พฤศจิกายน 2563
เรื่อง เรื่อง ระบบป้องกันฟ้าผ่า

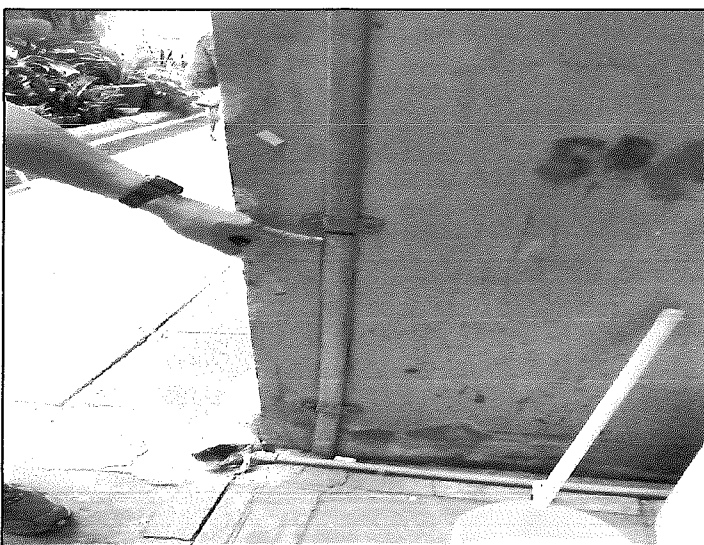
กฎหมายกำหนด

การกำหนดให้อาคารสูงต้องมีระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ประกอบด้วยสายล่อฟ้าสายตัวนำ สายลงดินและหลักสายดินที่เชื่อมโยงกันเป็นระบบ อาคารแต่ละหลังต้องมีสายนำโดยรอบอาคาร และมีสายนำลงดิน



ผลการตรวจสอบ

มีระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ประกอบด้วยสายล่อฟ้าสายตัวนำ สายลงดินและหลักสายดินที่เชื่อมโยงกันเป็นระบบ อาคารแต่ละหลังมีสายนำโดยรอบอาคาร และมีสายนำลงดิน



ผ่านเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

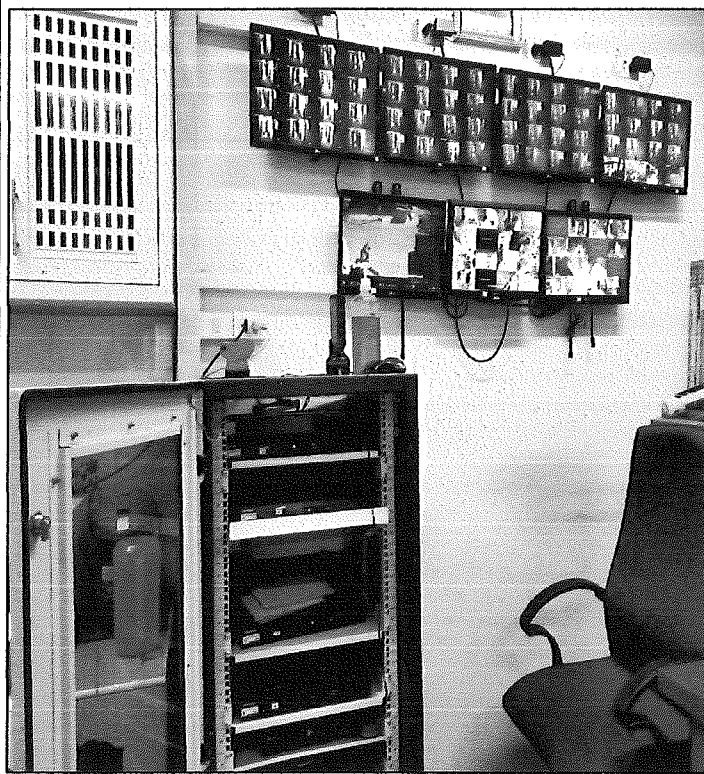
☒ สภาพพร้อมใช้งาน

หมายเหตุ : สัญลักษณ์แสดงผลการตรวจ

☒ ผ่านเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

☐ ควรแก้ไข

☐ แก้ไขเร่งด่วน



รูปภาพแสดงการตรวจสอบ
 ตรวจวันที่ 10 พฤศจิกายน 2563
 เรื่อง ระบบเสริมอื่นๆ

กฎหมายกำหนด

ระบบห้อง CCTV ควรมีเจ้าหน้าที่ประจำจุด เพื่อความ
 ปลอดภัย

ผลการตรวจสอบ

ทางอาคาร ได้มีการติดตั้ง ระบบ CCTV และมีเจ้าหน้าที่
 ประจำตลอด 24 ชั่วโมง

ผ่านเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

☒ สภาพพร้อมใช้งาน

หมายเหตุ : สัญลักษณ์แสดงผลการตรวจ

☒ สภาพพร้อมใช้งาน

☐ ควรแก้ไข

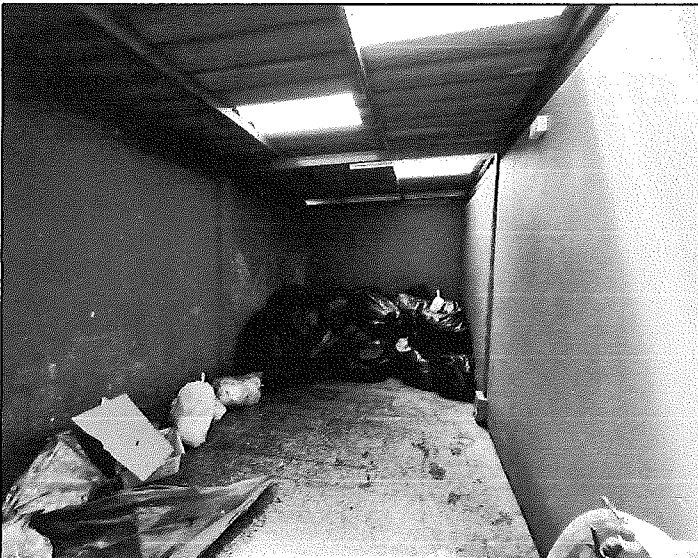
☐ แก้ไขเร่งด่วน



รูปภาพแสดงการตรวจสอบ
ตรวจวันที่ 10 พฤศจิกายน 2563
เรื่อง ระบบเสริมอื่นๆ

กฎหมายกำหนด

ห้องเก็บขยะ ต้องเป็นห้องปิด 4 ด้าน มีหลังคาคลุมต้อง
ดูแลเรื่องกิน และน้ำเสียที่เกิดจากการหมักของขยะที่เก็บ
ไว้นาน



ผลการตรวจสอบ

ทางอาคาร มีห้องเก็บขยะ ที่ปิดทั้งสี่ด้าน
และมีหลังคาคลุม มีกำหนดการเก็บขยะ ตามรอบไม่ทิ้ง
ขยะไว้นานจนเกิดการหมักของขยะ



ผ่านเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

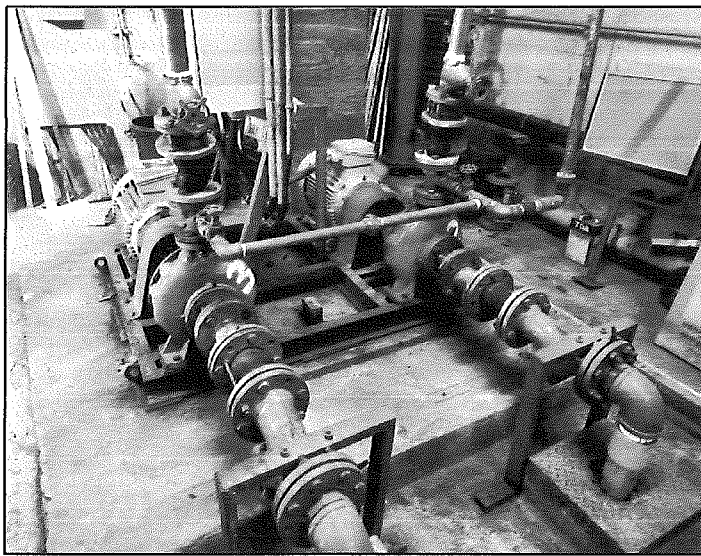
☒ สภาพพร้อมใช้งาน

หมายเหตุ : สัญลักษณ์แสดงผลการตรวจ

☒ สภาพพร้อมใช้งาน

☐ ควรแก้ไข

☐ แก้ไขเร่งด่วน



รูปภาพแสดงการตรวจสอบ
ตรวจวันที่ 10 พฤศจิกายน 2563
เรื่อง ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

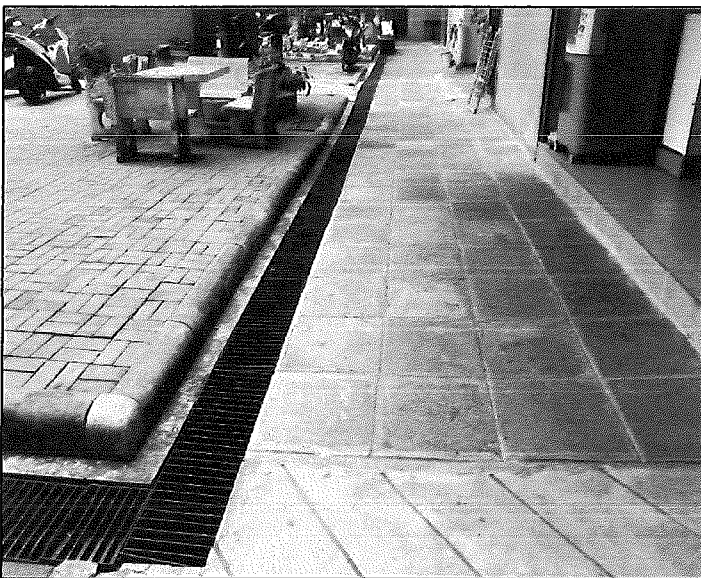
กฎหมายกำหนด

กำหนดให้แรงดันน้ำที่ท่อจ่ายน้ำเข้าเครื่องสุขภัณฑ์ต้องมีแรงดันน้ำในชั่วโมงที่ใช้น้ำสูง ต้องมีที่เก็บน้ำสำรอง กำหนดให้การระบายน้ำฝนออกจากอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่ ท่อน้ำเสียที่จะต้องติดตั้งให้ได้มาตรฐาน สามารถระบายน้ำได้อย่างเพียงพอ ไม่รั่วซึม ต้องมีบ่อบำบัดน้ำเสีย และระบบบำบัดน้ำเสีย



ผลการตรวจสอบ

มีการติดตั้งปั้มน้ำ มีที่เก็บน้ำสำรอง มีระบบระบายน้ำฝน ออกจากอาคารสูง ท่อน้ำเสียติดตั้งได้มาตรฐาน สามารถระบายน้ำได้อย่างเพียงพอ ไม่รั่วซึม มีบ่อบำบัดน้ำเสีย และระบบบำบัดน้ำเสีย



ผ่านเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

● สภาพพร้อมใช้งาน

หมายเหตุ : สัญลักษณ์แสดงผลการตรวจ

● สภาพพร้อมใช้งาน

○ ควรแก้ไข

● แก้ไขเร่งด่วน



รูปภาพแสดงการตรวจสอบ
ตรวจวันที่ 10 พฤศจิกายน 2563
เรื่อง บริเวณทางเข้า-ออกอาคาร

กฎหมายกำหนด

กำหนดให้มีพื้นที่จราจรมีความกว้างเพียงพอ ต่อการ
เข้าถึงตัวอาคารของรถดับเพลิงและรถกระเช้า



ผลการตรวจสอบ

ถนนมีความกว้างเพียงพอที่รถดับเพลิงและรถกระเช้า
สามารถเข้าถึงตัวอาคารได้สะดวก

ผ่านเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

☒ สภาพพร้อมใช้งาน

หมายเหตุ : สัญลักษณ์แสดงผลการตรวจ

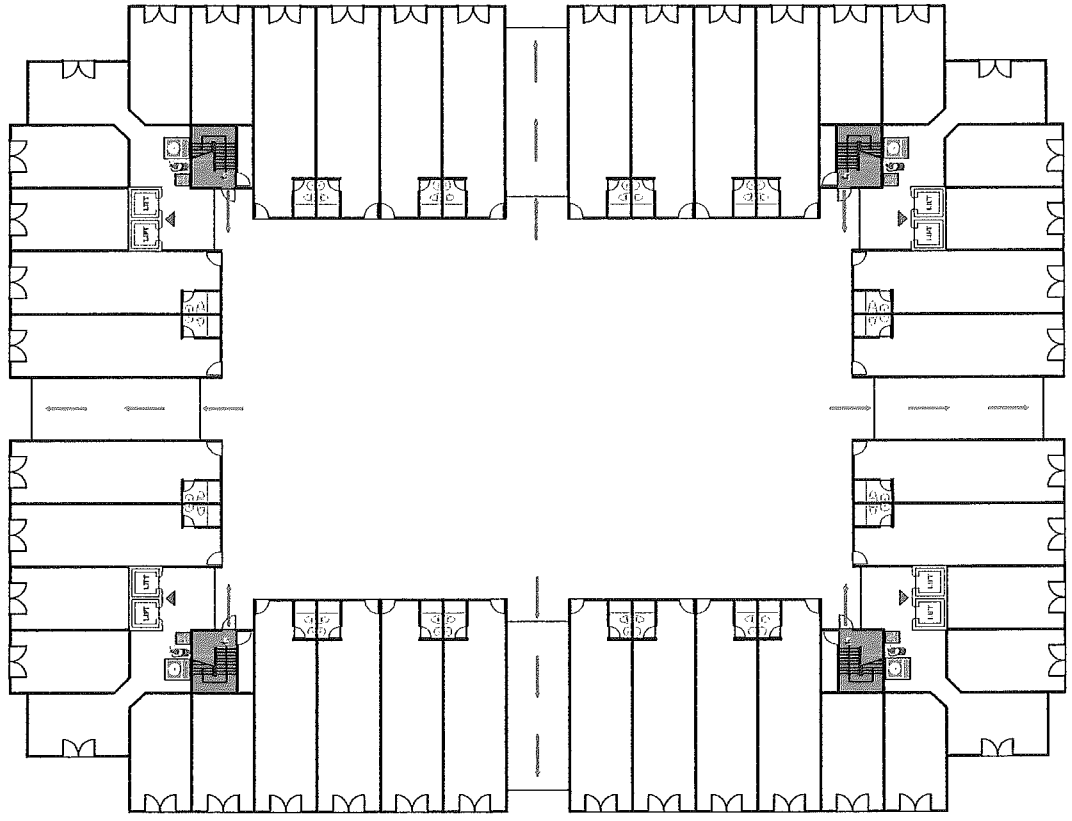
- ☒ สภาพพร้อมใช้งาน
- ☐ ควรแก้ไข
- ☐ แก้ไขเร่งด่วน

ส่วนที่ 3 แบบแปลนประกอบตรวจสอบ

16

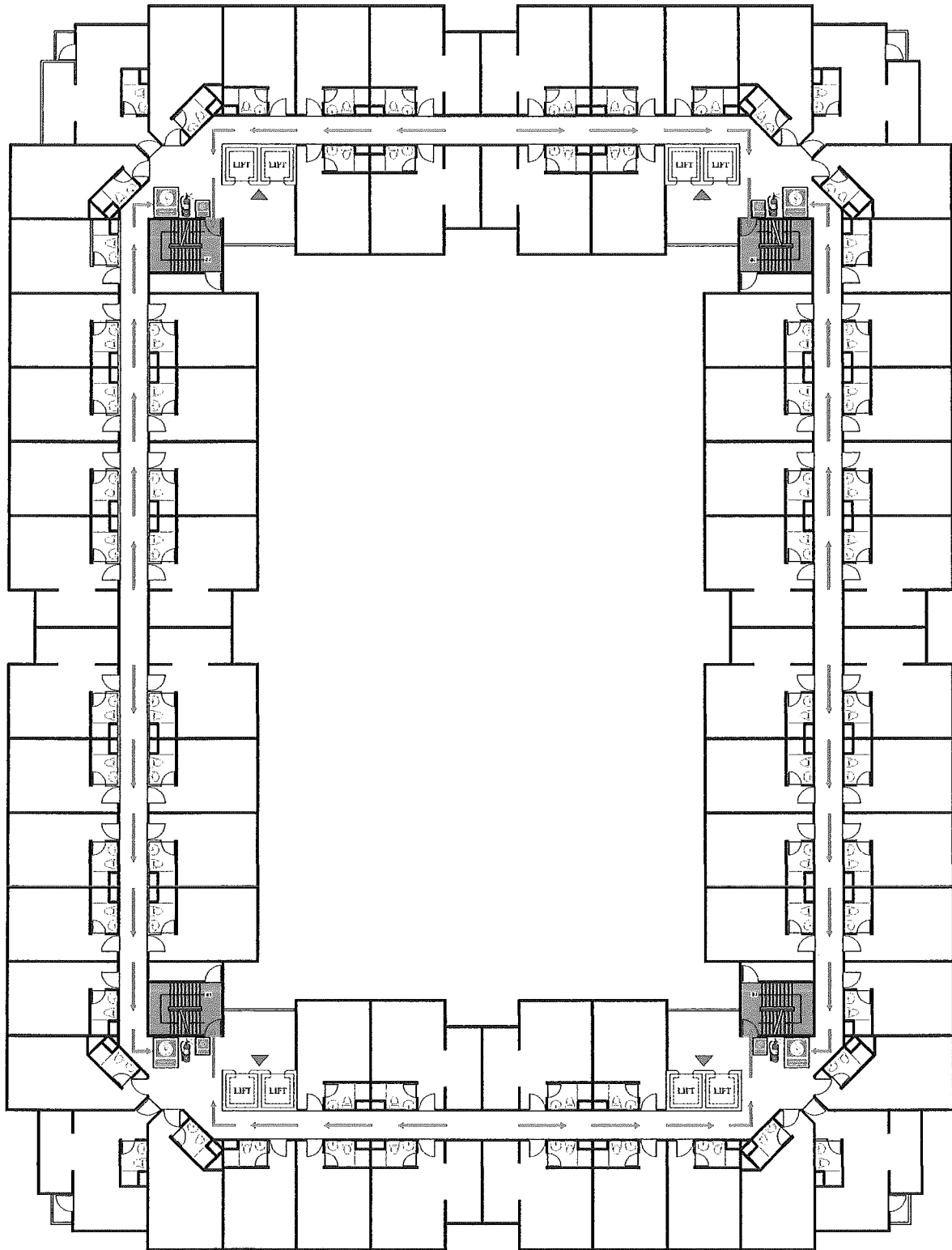
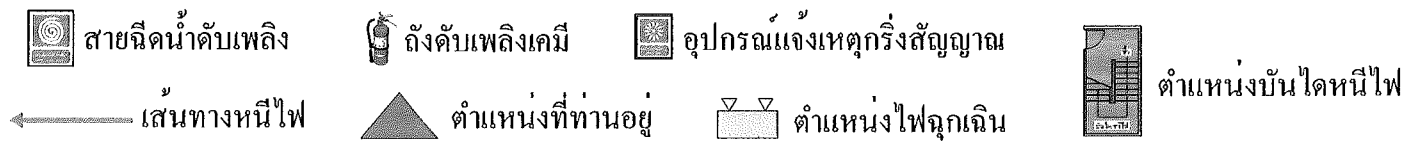
๗
แผนผังเส้นทางหนีไฟและจุดติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง

- สายฉีดน้ำดับเพลิง
- ถังดับเพลิงเคมี
- อุปกรณ์แจ้งเหตุกริ่งสัญญาณ
- ตำแหน่งติดตั้ง
- เส้นทางหนีไฟ
- ตำแหน่งบันไดหนีไฟ
- ตำแหน่งไฟฉุกเฉิน



แผนผังชั้น 1

แผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟและจุดติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง



แปลนพื้นที่ชั้น 2-16

ส่วนที่ 4 ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร(ร.1 เดิม)กรณีได้รับ

A handwritten signature in black ink is visible above a solid black rectangular redaction box.

เลขที่ ๐๗/๒๕๖๓

แบบ ร.๑



ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร _____ อาคารสูง และอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เจ้าของ นิติบุคคลอาคารชุด เมืองทองธานี C๕

ตั้งอยู่เลขที่ ๘/๕๑ ตรอก/ซอย _____ ถนน ปิ๊อบปูล่า ๕ หมู่ที่ _____

ตำบล/แขวง บางพูด อำเภอ/เขต ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ นายธีระพงษ์ พลมานพ _____ แล้ว

เห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน เลขที่ บ.๒๕๕๘/๒๕๖๐

ออกให้ ณ วันที่ ๑๐ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓

หมายเหตุ

เจ้าของอาคารต้องส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารในครั้งต่อไป

ก่อนใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑)

ฉบับนี้จะหมดอายุไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน (สามสิบวัน)

(..... (นายธีระพงษ์ พลมานพ))

ตำแหน่ง นายกเทศมนตรีเมืองปากเกร็ด

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ส่วนที่ 6 เอกสารของผู้ตรวจสอบ

๒๕๖๕

ส่วนที่ 7 แผนบริหารความปลอดภัยอาคาร และบำรุงรักษา อาคาร



1. แผนการตรวจสอบอาคารประจำปีของผู้ตรวจสอบอาคาร

2. แผนการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบ
อาคาร สำหรับเจ้าของอาคาร หรือ ผู้ดูแลอาคาร

3. แผนบริหารความปลอดภัยในอาคาร

จัดทำโดยผู้ตรวจสอบ เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติ กรณีเกิดเหตุ



แผนการเข้าตรวจสอบอาคารประจำปี ของผู้ตรวจสอบอาคาร

ลำดับ ที่	รายการที่ตรวจ	ทุก 4 เดือน	ทุก 6 เดือน	ประจำปี	หมายเหตุ
1.	การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร				
	1.1 การต่อเติม ดัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร		✓	✓	
	1.2 การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร		✓	✓	
	1.3 การเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้อาคาร		✓	✓	
	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		✓	✓	

ลำดับ ที่	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 เครื่องหมายและไฟป้ายบอกทางออก ฉุกเฉิน		✓	✓	
	2.3.3 ระบบระบายควันและควบคุมการ แพร่กระจายควัน				
	2.3.4 ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน		✓	✓	
	2.3.5 ระบบลิฟต์ดับเพลิง		✓	✓	
	2.3.6 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้		✓	✓	
	2.3.7 ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง		✓	✓	
	2.3.8 ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำ ดับเพลิงและหัวฉีดน้ำดับเพลิง				
	2.3.9 ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ		✓	✓	
	2.3.10 ระบบป้องกันฟ้าผ่า		✓	✓	
	2.3.11 แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง		✓	✓	

ลำดับ ที่	รายการที่ตรวจ	ทุก 4 เดือน	ทุก 6 เดือน	ประจำปี	หมายเหตุ
3	การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและ อุปกรณ์ต่าง ๆ 3.1 สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ 3.2 สมรรถนะเครื่องหมายและไฟฟ้าทางออก ฉุกเฉิน 3.3 สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้		✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓	
4	การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อ ความปลอดภัยในอาคาร 4.1 แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร 4.2 แผนการอพยพผู้ใช้อาคาร 4.3 แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัย ในอาคาร 4.4 แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร		✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓	

แผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคาร และคู่มือปฏิบัติการตามแผน

แผนการตรวจสอบอาคารประจำปี

สำหรับเจ้าของ หรือผู้ดูแลอาคารชุด

จัดทำแผนการตรวจสอบประจำปีโดย

ผู้ตรวจสอบอาคาร

ส่วนที่ 1 ขอบเขตของการตรวจบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

1.1 ในแผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร และคู่มือปฏิบัติการตาม แผนนี้

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

การตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร หมายถึง การบำรุงรักษาอาคาร และระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร โดยเจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคาร

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

เจ้าของอาคาร หมายถึง ผู้ที่มีสิทธิเป็นเจ้าของอาคาร หรือ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในกรณีเป็นอาคารชุด

ผู้ดูแลอาคาร หมายถึง เจ้าของอาคารหรือ ผู้ที่ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารให้มีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคาร และระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

แผนการตรวจสอบอาคาร หมายถึง แผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร

แผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร หมายถึง แผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนดให้กับเจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคาร

แบบแปลนอาคาร หมายถึง แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบ ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วยแปลนพื้นทุกชั้น และแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ

1.2 เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารมีหน้าที่ตรวจสอบการ

บำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร รวมทั้ง การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยจากอัคคีภัยของอาคาร ตามที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้กำหนดไว้ และจัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบ และอุปกรณ์ การซ่อมอพยพหนีไฟ.

การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร•การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยในระหว่างปี
แล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดใน
กฎกระทรวงเกี่ยวกับการตรวจสอบอาคาร

กรณีที่เป็นอาคารชุดให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจหน้าที่ในการจัดให้มีและดำเนินการ
เพื่อตรวจสอบอาคารแทนเจ้าของห้องชุด ทั้งในส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลาง

- 1.3 ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร
ไว้ตามแผนการตรวจสอบอาคารประจำปี ให้เจ้าของอาคารและหรือผู้ดูแลอาคารใช้เป็นแนวทางการ
ปฏิบัติ ผู้ตรวจสอบอาคารสามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบนี้ได้ตามความเหมาะสม
- 1.4 การตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารให้เป็นไปตามแผนปฏิบัติ
การการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร และคู่มือปฏิบัติการตามแผนฉบับนี้

ส่วนที่ 2 แผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

ของอาคาร

ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแผนการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ
ของอาคาร ดังนี้ และแนวทางการตรวจสอบตามแผน

- 2.1 ให้เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารมีหน้าที่ตรวจสอบการ
บำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร จัดให้มีการทดสอบการทำงานของ
ของระบบและอุปกรณ์-การซ่อมอพยพหนีไฟ-การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยใน
อาคาร-การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยในระหว่างปีตามที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด
- 2.2 เจ้าของหรือผู้ดูแลอาคารต้องตรวจบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอตามคู่มือที่ผู้ตรวจสอบอาคาร ได้
จัดทำไว้ และบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาตามระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด
- 2.3 ในการดำเนินการตรวจสอบบำรุงรักษาให้ใช้แบบรายละเอียดการตรวจที่ผู้ตรวจสอบอาคารจัดไว้
- 2.4 ช่วงเวลา และความถี่ของการตรวจบำรุงรักษาฯ การทดสอบการทำงานของระบบและอุปกรณ์-
การซ่อมอพยพหนีไฟ-การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร-การอบรมพนักงานด้าน
ความปลอดภัยให้เป็นไปตามแผนการตรวจสอบที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด
- 2.5 ให้เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารจะต้องจัดเตรียมแบบแปลนอาคารเพื่อการตรวจสอบ และผล
การตรวจบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร ไว้ให้ผู้ตรวจสอบอาคาร
ประจำปีสามารถใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารประจำปี ได้ตลอดเวลาที่ผู้ตรวจสอบกำหนด
ตามแผนการตรวจสอบอาคารประจำปี

ส่วนที่ 3 รายละเอียดที่ต้องตรวจบำรุงรักษาอาคาร และ อุปกรณ์ประกอบของอาคาร ประกอบของอาคาร

เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคาร ต้องทำการตรวจบำรุงรักษาอาคาร หรืออุปกรณ์ประกอบ
ต่าง ๆ ของอาคาร ในเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) การตรวจสอบบำรุงรักษาตัวอาคารด้านความมั่นคงแข็งแรง ดังนี้
 - (ก) การต่อเติมดัดแปลงปรับปรุงตัวอาคาร
 - (ข) การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกพื้นนอก
 - (ค) การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร
 - (ง) การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร
 - (จ) การชำรุดสึกหรอของอาคาร
 - (ฉ) การวิบัติของโครงสร้างอาคาร
 - (ช) การทรุดตัวของฐานรากอาคาร
- (2) การตรวจบำรุงรักษาระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร ดังนี้
 - (ก) ระบบบริการและอำนวยความสะดวก
 - (1) ระบบลิฟต์
 - (2) ระบบบันไดเลื่อน
 - (3) ระบบไฟฟ้า
 - (4) ระบบปรับอากาศ
 - (ข) ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม
 - (1) ระบบประปา
 - (2) ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย
 - (3) ระบบระบายน้ำฝน
 - (4) ระบบจัดการมูลฝอย
 - (5) ระบบระบายอากาศ
 - (6) ระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง

(ค) ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

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

(3) การตรวจสอบสมรรถนะของระบบ และอุปกรณ์ต่างๆ เพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร

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

(4) การดำเนินการตามแผนการบริหารจัดการความปลอดภัยในอาคาร

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

ส่วนที่ 4 แนวทางการตรวจบำรุงรักษาอาคาร และ อุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี

- . ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแนวทางการตรวจบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคาร ประจำปีให้แก่เจ้าของอาคาร เพื่อเป็นแนวทางการตรวจบำรุงรักษาและการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคาร ดังนี้
- แนวทางการตรวจสอบตามแผน
1. เจ้าของอาคารต้องจัดหา หรือจัดทำแบบแปลนอาคารเพื่อใช้สำหรับการตรวจสอบอาคารจัดเก็บไว้ที่อาคารเพื่อให้ผู้ตรวจสอบสามารถใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารได้ แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบอย่างน้อยต้องประกอบด้วยแปลนพื้นทุกชั้น แสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ
 2. เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามคู่มือปฏิบัติของผู้ผลิต หรือผู้ติดตั้งระบบและอุปกรณ์ของอาคาร และตามแผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร และคู่มือปฏิบัติการตามแผนฉบับนี้ และจัดให้มีการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคารตามช่วงระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบกำหนดให้ สำหรับให้ผู้ตรวจสอบใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารประจำปี
 3. เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องนำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารที่ผู้ตรวจสอบจัดทำ แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อให้ออกหนังสือรับรองการตรวจสอบอาคารทุกปี โดยจะต้องเสนอภายในสามสิบวันก่อนวันที่ใบรับรองการตรวจอาคารฉบับเดิมจะมีอายุครบหนึ่งปี
 4. กรณีที่เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารพบว่าสภาพของอาคารหรืออุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารมีการชำรุดเสียหาย ต้องแก้ไข ผลิตปกติ หรือ ใช้งานไม่ได้ เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารจะต้องบันทึกรายละเอียดแต่ละรายการให้ชัดเจน และแจ้งผลให้ผู้ตรวจสอบทราบโดยเร็ว
 5. กรณีที่อาคารมีการชำรุดเสียหาย ต้องแก้ไข มีสิ่งที่ผิดปกติ หรือ ใช้งานไม่ได้เจ้าของอาคารจะต้องดำเนินการแก้ไขให้มีสภาพปลอดภัยโดยเร็ว พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ตรวจสอบทราบด้วย
 6. เมื่อเจ้าของป้ายได้แก้ไขให้ป้ายมีสภาพปลอดภัยแล้ว หรือเป็นกรณีที่เจ้าของป้ายไม่สามารถที่จะดำเนินการแก้ไขได้เองให้เจ้าของป้ายแจ้งให้ผู้ตรวจสอบทราบโดยเร็ว

ส่วนที่ 5 ช่วงเวลา และความถี่ในการตรวจบำรุงรักษา อาคารและ อุปกรณ์ประกอบของอาคาร

1. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาอาคารด้านความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	และแนวทางการตรวจสอบตามแผน ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1	การต่อเติม ดัดแปลง ปรับปรุงตัว อาคาร				✓		
2	การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุก บนพื้นอาคาร				✓		
3	การเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้ อาคาร				✓		
4	การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้าง หรือ วัสดุตกแต่งอาคาร				✓		
5	การชำรุดสึกหรอของอาคาร			✓			
6	การวิบัติของโครงสร้างอาคาร			✓			
7	การทรุดตัวของฐานรากอาคาร			✓			

2. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบบันไดหนีไฟและทางหนีไฟของอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1	ระบบบันไดหนีไฟ						
1.1	สภาพราวจับ และราวกันตก		✓				
1.2	อุปสรรคกีดขวางตลอดเส้นทาง ของบันไดหนีไฟ		✓				
1.3	การปิด - เปิดประตู เข้า - ออก บันได หนีไฟ		✓				
2	ทางหนีไฟ						
2.1	ความส่องสว่างของแสงไฟบน เส้นทางหนีไฟ		✓				
2.2	อุปสรรคกีดขวางตลอดเส้นทาง จนถึงเส้นทางออกสู่ภายนอกอาคาร		✓				
2.3	การปิด - เปิดประตูตลอดเส้นทาง		✓				
3	เครื่องหมายและไฟป้ายทางออก ฉุกเฉิน						
	สภาพและการทำงานของ เครื่องหมายและไฟป้ายทางออก ฉุกเฉิน		✓				
4	แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง						
	แบบแปลนพื้นที่ทุกชั้นของอาคาร เพื่อการดับเพลิง		✓				

3. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบไฟฟ้า ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของอาคาร

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

4. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบเครื่องกลของอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1	ระบบปรับอากาศแบบรวมศูนย์						
1.1	เครื่องทำน้ำเย็น			✓			
1.2	ระบบควบคุมระบบปรับอากาศ			✓			
1.3	ระบบไฟฟ้าของระบบปรับอากาศ			✓			
1.4	หอผึ่งน้ำ (COOLING TOWER)			✓			
1.5	เครื่องส่งลมเย็น แผงกรองอากาศ			✓			
1.6	ท่อส่งลมเย็นและอุปกรณ์ระบบ			✓			
1.7	ปั๊มน้ำเย็นและปั๊มน้ำระบายความร้อน			✓			
1.8	ระบบท่อน้ำเย็นและท่อน้ำระบายความร้อนพร้อมอุปกรณ์ประกอบ			✓			
2	ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน						
2.1	การทำงานและการจับยึดของชุด CONDENSING UNIT			✓			
2.2	การทำงานและการจับยึดของชุด FANCOIL UNIT แผงกรองอากาศ		✓				
2.3	ระบบไฟฟ้าของระบบปรับอากาศ		✓				

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
3.	ระบบระบายอากาศ						
3.1	พัดลมระบายอากาศ			✓			
3.2	ระบบไฟฟ้าของระบบระบาย อากาศ			✓			
3.3	การทำงานของระบบอัดอากาศ บนไคหนีไฟ			✓			
4	ระบบลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง						
4.1	การทำงานของลิฟต์ และลิฟต์ ดับเพลิง		✓				
4.2	อุปกรณ์ด้านความปลอดภัย		✓				
4.3	อุปกรณ์การให้ความช่วยเหลือ		✓				
4.4	การทำงานของระบบอัดอากาศใน หน้าลิฟต์ดับเพลิง		✓				
5	ระบบบันไดเลื่อน						
5.1	การทำงานของบันไดเลื่อน		✓				
5.2	อุปกรณ์ด้านความปลอดภัย		✓				
5.3	ระบบไฟฟ้าของบันไดเลื่อน		✓				

5. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบสุขาภิบาลและระบบดับเพลิงของอาคาร

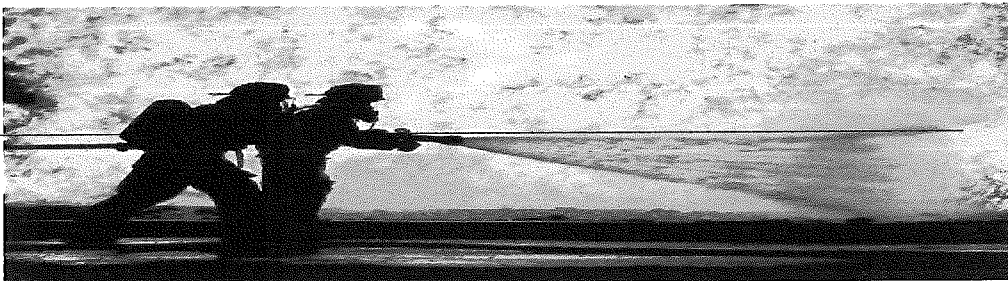
ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1	ระบบประปา						
1.1	ถังเก็บน้ำใต้ดิน/บนดิน/บนดาดฟ้าอาคาร - สภาพถังและฝาเปิด – ปิดถังเก็บน้ำ - สภาพท่อน้ำเข้า - ออก จากถังเก็บน้ำ - สภาพประตูน้ำเข้า - ออก จากถังเก็บน้ำ - การป้องกันหนูและแมลงสาบเข้าถังเก็บน้ำ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

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
2	ระบบระบายน้ำในอาคาร						
2.1	ท่อระบายน้ำเสีย - สภาพท่อและการยึดแขวนท่อ - การรั่วซึมของท่อ - การอุดตันในท่อ - สภาพอุปกรณ์ประกอบการระบายน้ำ - ที่ดักกลิ้น - ช่องรับน้ำ (FD.) - ช่องเปิดล้างท่อ (CO.) - สภาพช่องท่อ - กลิ่นและความอับชื้น การป้องกันหรือกำจัดหนูและแมลงสาบในช่องท่อ - การป้องกันควันและไฟลามในช่องท่อ		✓				
2.2	ท่อระบายน้ำฝน - สภาพท่อและการยึดแขวนท่อ - การอุดตันในท่อ - การรั่วซึมของท่อ - สภาพอุปกรณ์ประกอบ - ช่องรับน้ำ (RD.)		✓				
2.3	เครื่องสูบน้ำเสียและบ่อสูบ (ถ้ามี) - สภาพบ่อสูบ - สภาพการทำงานของเครื่องสูบน้ำเสีย - การทำงานของระบบควบคุมระบบไฟฟ้าของเครื่องสูบ		✓				

แผนบริหารความปลอดภัยในอาคาร

จัดทำโดยผู้ตรวจสอบ เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติ สำหรับอาคาร

แผนการป้องกัน และระงับอัคคีภัย



แผนอพยพหนีไฟ

เมื่อมีสัญญาณเตือนภัยดัง

ผู้นำทางจะถือสัญญาณธงสีนำพนักงาน
ออกจากพื้นที่ปฏิบัติงานตามช่องทางที่

กำหนด

ผู้นำทางนำพนักงานไปยังจุดรวม

ผู้นำทางและผู้ตรวจสอบยอด ทำการ
ตรวจสอบจำนวน

หากมีผู้ป่วยหรือผู้บาดเจ็บ
ให้รีบส่งหน่วยพยาบาล
หรือสถานพยาบาล

ผู้ตรวจสอบแจ้งยอดต่อ
ผู้อำนวยการดับเพลิง
ณ จุดรวมพล

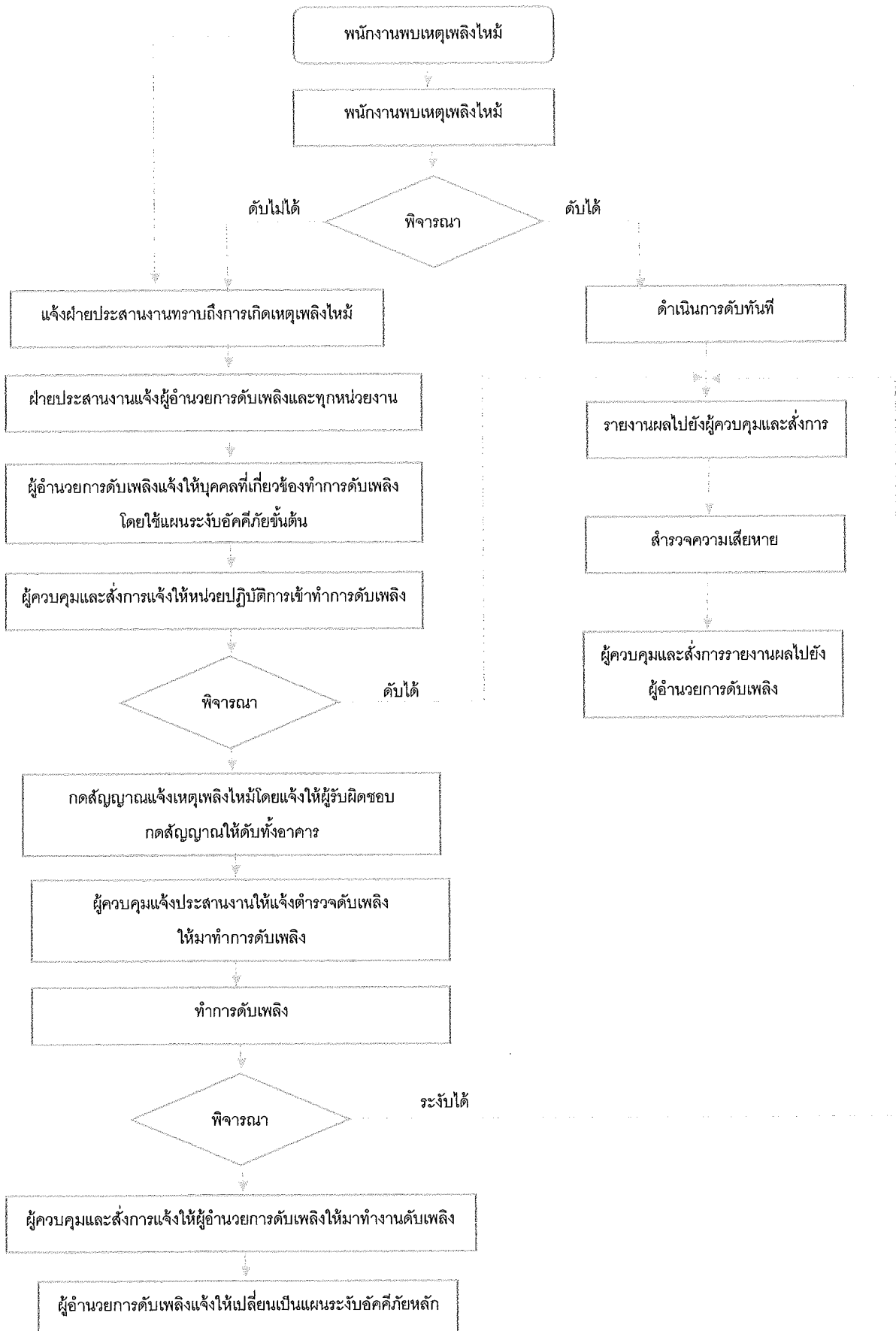
พิจารณา

ผู้อำนวยการดับเพลิงแจ้งให้
พนักงานอยู่ในจุดที่ปลอดภัย
จนกว่าเหตุการณ์สงบ

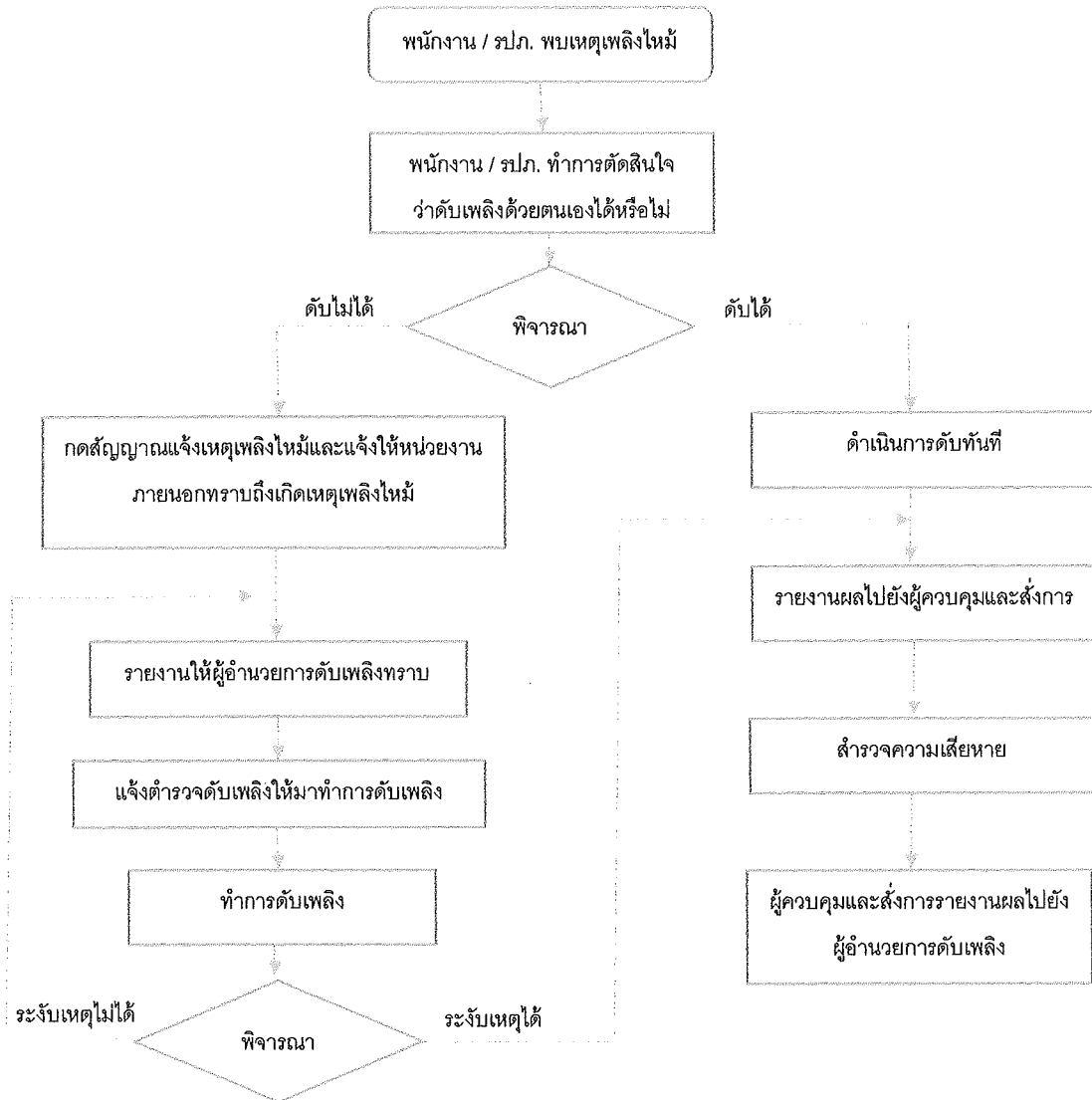
ผู้อำนวยการดับเพลิง
ส่งหน่วยช่วยเหลือและค้นหา

หน่วยช่วยชีวิตค้นหาและรายงานผล
ให้ผู้อำนวยการดับเพลิงทราบพร้อมทั้ง
รอกำลังของผู้ผู้อำนวยการดับเพลิง

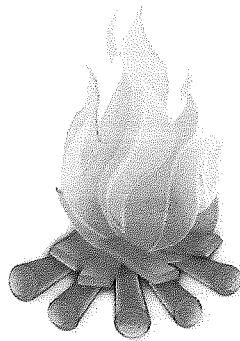
ขั้นตอนการปฏิบัติตามแผนระงับอัคคีภัยขั้นต้น (สามารถระงับได้)



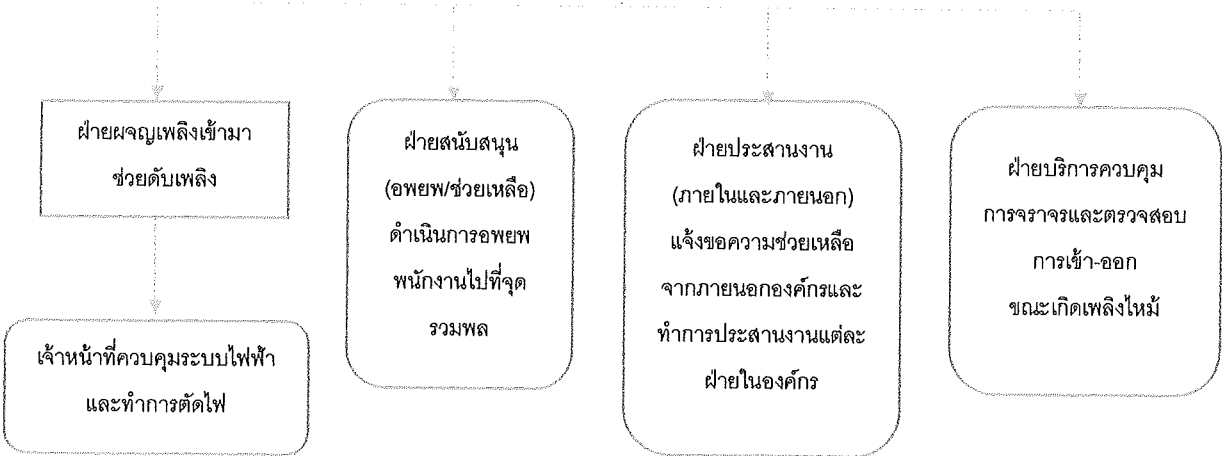
ขั้นตอนการปฏิบัติตามการฉุกเฉิน (แผนปฏิบัติการยามวิกาล/วันหยุดราชการ)



ขั้นตอนการปฏิบัติตามแผนระดับอัคคีภัยหลัก (ขั้นร้ายแรง)



ผู้ควบคุมและสั่งการใช้แผนระดับอัคคีภัยหลัก



เลขที่ ๐๓/๒๕๖๕

แบบ ร.๑



ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร อาคารสูง และอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เจ้าของ นิติบุคคลอาคารชุด เมืองทองธานี C๕
ตั้งอยู่เลขที่ ๙/๕๑ ตรอก/ซอย ถนน ป๊อปปูล่า ๕ หมู่ที่
ตำบล/แขวง บางพูด อำเภอ/เขต ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ นายธีระพงษ์ พลมานพ แล้ว
เห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน เลขที่ บ.๒๕๕๘/๒๕๖๐

หมายเหตุ

เจ้าของอาคารต้องส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารในครั้งต่อไป

ก่อนใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑)

ฉบับนี้จะหมดอายุไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน (สามสิบวัน)

ออกให้ ณ วันที่ ๒๕ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๕

ปลัดเทศบาล

รองปลัดเทศบาล

ผู้อำนวยการสำนักงาน

ตรวจ

พิมพ์/ชาน

(.....)

ตำแหน่ง

เจ้าพนักงานท้องถิ่น



ที่ นบ ๕๒๒๐๔/๔๕๑๔

เทศบาลนครปากเกร็ด
๑ ถนนแจ้งวัฒนะ อำเภอปากเกร็ด
จังหวัดนนทบุรี ๑๑๑๒๐

๓๐ ธันวาคม ๒๕๖๓

เรื่อง แจ้งการออกไปรับรองการตรวจสอบอาคาร

เรียน ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เมืองทองธานี C๕

อ้างถึง คำขอไปรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ (ขร.๑) เลขรับที่ ๑๓๗๑๑/๒๕๖๓
ลงวันที่ ๒ ธันวาคม 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

วิชัย บรรดาศักดิ์)
นายกเทศบาลนครปากเกร็ด

สำนักงานช่าง

ส่วนควบคุมอาคารและผังเมือง

โทร. ๐ ๒๙๖๐ ๙๗๐๔ - ๑๔ ต่อ ๘๒๐

โทร.สาร ๐ ๒๙๖๐ ๙๗๐๔ - ๑๔ ต่อ ๘๒๗

www.pakkretcity.go.th

ปลัดเทศบาล
รองปลัดเทศบาล
ผู้อำนวยการสำนักงานช่าง
ตรวจสอบ
พิมพ์แทน

“ยึดมั่นธรรมาภิบาล บริการเพื่อประชาชน”

เขต ๘ (มนตรี)

ทะเบียนตรวจแบบสำนักการช่าง

เทศบาลนครปากเกร็ด

คำขอรับรองการตรวจสอบอาคารเลขที่ ๘๔๘๘ ลงวันที่ ๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๓ เจ้าของอาคารหรือผู้ขออนุญาตชื่อ นิติบุคคลอาคารชุดเมืองทองธานี C๕ เลขที่ ๘/๔๖ ถ.ปิ่นเกล้า ต.บางพลี อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี ประเภท อาคารสูงและอาคารชุด ชนิดของ ค.ส.ล. ๑๖ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น พักอาศัยและพาณิชย์ สถานที่ก่อสร้าง เลขที่ ๘/๔๖ ถ.ปิ่นเกล้า ต.บางพลี อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี ผู้ตรวจสอบอาคาร นายธีรพงษ์ พลมานพ เลขที่ทะเบียนตรวจสอบ บ.๒๙๕๘/๒๕๖๐ วันที่ตรวจสอบ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๖๓

๑. ความเห็นของนายช่างเขต

รับเรื่อง / /

- เห็นชอบ โดยความเห็นชอบจาก

คณะกรรมการตรวจสอบอาคาร

(ลงชื่อ) [REDACTED] นายช่างเขต

ส่งเรื่อง / ๘๗ ๒๕๖๓

๑. ความเห็นของนายช่างเขต

รับเรื่อง / /

(ลงชื่อ) [REDACTED] นายช่างเขต

ส่งเรื่อง / /

๒. ความเห็นของนักผังเมือง

รับเรื่อง / /

(ลงชื่อ) [REDACTED] นักผังเมือง

ส่งเรื่อง / /

๒. ความเห็นของนักผังเมือง

รับเรื่อง / /

(ลงชื่อ) [REDACTED] นักผังเมือง

ส่งเรื่อง / /

๓. ความเห็นของสถาปนิก

รับเรื่อง / /

(ลงชื่อ) [REDACTED] สถาปนิก

ส่งเรื่อง / /

๓. ความเห็นของสถาปนิก

รับเรื่อง / /

(ลงชื่อ) [REDACTED] สถาปนิก

ส่งเรื่อง / /

๔. ความเห็นของวิศวกร

รับเรื่อง / /

- เห็นด้วย ปรองอาคาร ทมวรูป

ดทมนั้นของวิศวกรรอบอาคาร

(ลงชื่อ) [REDACTED] วิศวกร

ส่งเรื่อง ๕/๗ ๘๗ ๒๕๖๓

๔. ความเห็นของวิศวกร

รับเรื่อง / /

(ลงชื่อ) [REDACTED] วิศวกร

ส่งเรื่อง / /

๕. ความเห็นของหัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร

รับเรื่อง...../...../.....

- 1/เห็นควร 000 กม รม 000 (11 มม ร.๑) ๓๖๒

(ลงชื่อ)..... หน.ฝ่ายควบคุมอาคาร

ส่งเรื่อง...../...../.....

๖. ความเห็นของผอ.ส่วนควบคุมอาคารฯ

รับเรื่อง...../...../.....

- เห็นควร ๓๖๒ < ๓๖๒

(ลงชื่อ)..... ผอ.ส่วนควบคุมอาคารฯ

ส่งเรื่อง...../...../.....

๗. ความเห็นของผอ.สำนักการช่าง

รับเรื่อง...../...../.....

- เห็นควร ๓๖๒

(ลงชื่อ)..... ผอ.สำนักการช่าง

ส่งเรื่อง...../...../.....

๘. ความเห็นของปลัดเทศบาล

รับเรื่อง...../...../.....

- 1/เห็นควร ๓๖๒

(ลงชื่อ)..... ปลัดเทศบาล

ส่งเรื่อง...../...../.....

๙. ความเห็นของนายกเทศมนตรี

รับเรื่อง...../...../.....

- เห็นควร ๓๖๒

(ลงชื่อ)..... เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ส่งเรื่อง...../...../.....

๕. ความเห็นของหัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร

รับเรื่อง...../...../.....

(ลงชื่อ)..... หน.ฝ่ายควบคุมอาคาร

ส่งเรื่อง...../...../.....

๖. ความเห็นของผอ.ส่วนควบคุมอาคารฯ

รับเรื่อง...../...../.....

(ลงชื่อ)..... ผอ.ส่วนควบคุมอาคารฯ

ส่งเรื่อง...../...../.....

๗. ความเห็นของผอ.สำนักการช่าง

รับเรื่อง...../...../.....

(ลงชื่อ)..... ผอ.สำนักการช่าง

ส่งเรื่อง...../...../.....

๘. ความเห็นของปลัดเทศบาล

รับเรื่อง...../...../.....

(ลงชื่อ)..... ปลัดเทศบาล

ส่งเรื่อง...../...../.....

๙. ความเห็นของนายกเทศมนตรี

รับเรื่อง...../...../.....

(ลงชื่อ)..... เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ส่งเรื่อง...../...../.....

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.....

- ๒ ธ.ค. ๒๕๖๓

13711 15616

2 200

14.10น

เลขรับที่.....

วันที่.....

คำขอใบรับรองการตรวจสอบอาคารตามมาตรา 32 ทวิ

สำนักการช่าง ๑๕๖

เลขรับ ๕๕๕๕/๖๓

ลงวันที่ - ๒ ธ.ค. ๒๕๖๓

เวลา ๑๕.๐๐ น.

เขียนที่.....เทศบาลนครปากเกร็ด.....

วันที่.....2.....เดือน.....ธันวาคม.....พ.ศ.....2563.....

ข้าพเจ้า.....นิติบุคคลอาคารชุด เมืองทองธานีC5.....เจ้าของอาคาร หรือตัวแทนเจ้าของอาคาร /ผู้ครอบครองอาคาร

☐ เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

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

☒ เป็นนิติบุคคลประเภท.....อาคารชุด.....จดทะเบียนเมื่อ.....11/11/2536.....

เลขทะเบียน.....10/2536.....มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....9/46.....ตรอก/ซอย.....

ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....บางพูด.....อำเภอ/เขต.....ปากเกร็ด.....

จังหวัด.....นนทบุรี.....

โดย.....นายเศก ติรณธาดา.....ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล /ผู้ขออนุญาต โทร.02-980-2505

อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

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

ขอยื่นคำขอใบรับรองการตรวจสอบอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ ต่อการเทศบาลนครปากเกร็ดดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. อาคารที่ขอใบรับรองการตรวจสอบอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ เป็นอาคารที่

☐ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/เคลื่อนย้ายอาคาร (กนอ.๐๒/๒) ตาม

ใบอนุญาต เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

☐ ได้มีหนังสือแจ้งความประสงค์จะทำการก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/เคลื่อนย้ายอาคารต่อการนิคม

อุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยตามกนอ.๐๒/๔ เลขรับที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ในนิคมอุตสาหกรรม.....เขต.....แปลงที่ดิน

บ้านเลขที่.....9/51.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....

ตำบล/แขวง.....บางพูด.....อำเภอ/เขต.....ปากเกร็ด.....จังหวัด.....นนทบุรี.....

โดย.....นิติบุคคลอาคารชุด เมืองทองธานีC5.....เป็นเจ้าของอาคาร

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด.....ค.ส.ล. 16 ชั้น..... จำนวน.....หลัง เพื่อใช้เป็น.....ที่พักอาศัยและพาณิชย.....

โดย ☒ เป็นการตรวจสอบประจำปี ☐ เป็นการตรวจสอบใหญ่

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

โดย ☐ เป็นการตรวจสอบประจำปี ☐ เป็นการตรวจสอบใหญ่

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

โดย ☐ เป็นการตรวจสอบประจำปี ☐ เป็นการตรวจสอบใหญ่

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

โดย ☐ เป็นการตรวจสอบประจำปี ☐ เป็นการตรวจสอบใหญ่

(๕) ชนิด.....จำนวน.....หลัง เพื่อใช้เป็น.....

โดย ☐ เป็นการตรวจสอบประจำปี ☐ เป็นการตรวจสอบใหญ่

ข้อ ๓ โดยมี นายธีระพงษ์ พลมานพ โบอนุญาตประกอบวิชาชีพเลขที่ สก.4299

สำนักงานชื่อ - ตั้งอยู่เลขที่ 15/1 ตรอก/ซอย -

ถนน แสงชูโต 18 ตำบล ตระคร่าเอน อำเภอ ท่ามะกา จังหวัด กาญจนบุรี

เลขทะเบียนเลขที่ บ.2958/60 ออกให้วันที่ 10 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2562

เป็นผู้ตรวจสอบอาคารเมื่อวันที่ 10 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2563

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และออกใบรับรองการตรวจสอบอาคารให้แก่ข้าพเจ้าด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ลายมือชื่อ).....ผู้แจ้ง

(.....วัลลภ.....พานิชกุล.....)

เลขที่ ๐๗/๒๕๖๓

แบบ ร.๑



ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร _____ อาคารสูง และอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เจ้าของ นิติบุคคลอาคารชุด เมืองทองธานี C๕
ตั้งอยู่เลขที่ ๙/๕๑ ตรอก/ซอย _____ ถนน ป๊อปปูล่า ๕ หมู่ที่ _____
ตำบล/แขวง บางพูด อำเภอ/เขต ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ นายธีระพงษ์ พลมานพ _____ แล้ว
เห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน เลขที่ บ.๒๙๕๘/๒๕๖๐

รับรองสำเนาถูกต้อง

ออกให้ ณ วันที่ ๑๐ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

นายเสก ศิริธรรมา

หมายเหตุ

เจ้าของอาคารต้องส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารในครั้งต่อไป
ก่อนใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเมืองทองธานี C5
ฉบับนี้จะหมดอายุไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน (สามสิบวัน)

(_____)
ตำแหน่ง _____

เจ้าพนักงานท้องถิ่น