

รายงาน

การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคาร

ประเภทการตรวจสอบประจำปี

อาคารชุด เดอะคิทท์ แจ้งวัฒนะ อาคาร C

เลขที่ 202 หมู่ที่ 5 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120



รายงานตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคารประจำปี พ.ศ. 2563

2/12/20



ส่วนที่ 1 รายงานการตรวจสอบอาคาร

2/10/20



1. คำนำ

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

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

กฎกระทรวงปี พ.ศ. 2548 ได้กำหนดขอบเขตการตรวจสอบอาคาร โดยกำหนดให้การตรวจสอบอาคารแต่ละปีนั้น ต้องตรวจสอบอาคารให้ครอบคลุมตามหัวข้อที่กำหนดไว้ใน กฎกระทรวงปี พ.ศ. 2548 ข้อ 17 ทั้งนี้หากปีใดเป็นการตรวจสอบใหญ่แล้วการตรวจสอบอาคารจะต้องปฏิบัติตาม กฎกระทรวงปี พ.ศ. 2548 ข้อ 14 เพิ่มเติมด้วย

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

โดยที่ ปัจจุบันยังไม่มีหลักเกณฑ์เป็นการเฉพาะเกี่ยวกับการตรวจสอบอาคาร ตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ตามกฎกระทรวงปี พ.ศ. 2548 ข้อ 18 (1) และยังไม่มีความปลอดภัยของสถาบันของทางราชการ สถาวิศวกร หรือสถาปนิก ตามกฎกระทรวงปี พ.ศ. 2548 ข้อ 18 (2) ให้เลือกใช้ในทางปฏิบัติ ผู้ตรวจสอบอาคารจึงตรวจสอบอาคารโดยพิจารณาจากข้อบังคับตามกฎกระทรวงต่างๆ ที่ออกตามความแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งเป็นข้อบังคับเกี่ยวกับการออกแบบ การควบคุมก่อสร้างเป็นสำคัญ ซึ่งเจตนารมณ์ของการตรวจสอบอาคารแล้วเป็นการตรวจสอบสภาพอาคารจากการใช้งานเป็นสำคัญ ก่อให้เกิดปัญหาและอุปสรรคมากมายซึ่งในการตรวจสอบอาคาร แทนที่จะมุ่งเน้นสภาพการใช้งานอาคาร กลับมุ่งตรวจสอบการออกแบบ การควบคุมงาน การอนุญาตใช้อาคารโดยเจ้าพนักงานท้องถิ่น อันเป็นการละเมิดต่อวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือสถาปนิกควบคุม หรือละเมิดอำนาจการอนุญาตของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ทำให้ไม่สามารถบรรลุผลตามเจตนารมณ์เพื่อการตรวจสอบสภาพการใช้งานอาคาร

หากว่า มีเกณฑ์การตรวจสอบที่มีความยืดหยุ่น เปลี่ยนแปลง พัฒนา และปรับปรุงได้ตามเวลาอันสมควรจากเกณฑ์ระดับต่ำไปสู่เกณฑ์ระดับที่สูงขึ้น นอกจากจะทำให้การทำงานของแต่ละฝ่าย ทั้งผู้ตรวจสอบ เจ้าพนักงานท้องถิ่น และเจ้าของอาคารมีความชัดเจนมากขึ้น ยังเป็นการส่งเสริมให้อาคารที่เข้าข่ายต้องตรวจสอบเกิดความสนใจเข้าร่วมการตรวจสอบอาคารมากขึ้นได้ รวมทั้งสามารถลดความขัดแย้งที่เกิดขึ้นอยู่ในปัจจุบันได้หลายประการ

กรุงเทพมหานคร สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์ วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ และสมาคมผู้ตรวจสอบและบริหารความปลอดภัยอาคาร ได้เล็งเห็นปัญหาและอุปสรรคดังกล่าว จึงได้ร่วมกันจัดตั้งคณะกรรมการร่างเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร 9 ประเภท เพื่อดำเนินการจัดทำเกณฑ์สำหรับใช้

ตรวจสอบอาคารทั้ง 9 ประเภท เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ทางเลือกสำหรับการใช้ในการตรวจสอบสภาพใช้งานอาคารเป็นการเฉพาะ โดยหวังว่าร่างเกณฑ์การตรวจสอบ 9 ประเภท หลังผ่านการเห็นชอบจากสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร แล้ว จะนำมาใช้เพื่อลดปัญหา การออกใบรับรองการตรวจสอบอาคาร(ร.1) ให้กับอาคารที่มีสภาพพร้อมใช้งาน หรือ การออกคำสั่งให้อาคารปรับปรุงโดยพนักงานท้องถิ่น หากพบว่าอาคารดังกล่าวมีข้อบกพร่องที่ผู้ตรวจสอบให้ความเห็นในรายงานตรวจสอบอาคารต่อไป

2. ความเป็นมา วัตถุประสงค์ และขอบเขต

ความเป็นมา

ตามที่กฎหมายตรวจสอบอาคารได้บังคับใช้มาช่วงเวลานึง พบว่ามีปัญหาในการบังคับใช้หลายประการ ปัญหาหนึ่งที่สำคัญคือ ปัจจุบันยังไม่มีเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร ตามกฎหมายข้อ 18 ซึ่งปัจจุบันผู้ตรวจสอบและเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ใช้เกณฑ์ตามข้อกำหนดกฎหมายควบคุมอาคารและกฎหมายอื่นๆที่เกี่ยวข้องมาใช้ในการตรวจสอบและพิจารณาผลการตรวจสอบ ตามที่ทราบกันทั่วไปว่าข้อกำหนดในกฎหมายควบคุมอาคารส่วนใหญ่เป็นเรื่องข้อกำหนดของการออกแบบ การติดตั้ง และการก่อสร้าง จึงทำให้เกิดปัญหาในทางปฏิบัติหลายประการ เช่น ผู้ตรวจสอบอาคารตรวจสอบแล้วพบว่าอาคารส่วนใหญ่กระทำผิดกฎหมายจึงไม่กล้าลงความเห็นว่าเป็นปลอดภัยในการใช้งาน เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่ยอมออกใบ.ร.1.เพราะผู้ตรวจสอบอาคารสรุปผลการตรวจสอบไม่ชัดเจน เจ้าของอาคารไม่ดำเนินการตรวจสอบอาคาร ค่าตรวจสอบแพง และการไม่สามารถเข้าตรวจสอบภายในห้องชุดซึ่งเอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นเป็นมาตรฐานความปลอดภัยในการใช้งานอาคารของสถาบันทางราชการ ตามกฎหมายตรวจสอบอาคาร ข้อ 18 (2) โดยทำการยกเว้นโดย วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย และสมาคมผู้ตรวจสอบและบริหารความปลอดภัยอาคาร

วัตถุประสงค์

มาตรฐานความปลอดภัยในการใช้งานอาคาร ฉบับปี พ.ศ. 2555 นี้ถือเป็นฉบับแรก ซึ่งมีวัตถุประสงค์ให้เป็นเกณฑ์การตรวจสอบอาคารขั้นต่ำ ออกให้สอดคล้องกับการขออนุญาตของอาคารในขณะที่ยื่นขอ โดยไม่ครอบคลุมเรื่องการออกแบบ การติดตั้ง และการก่อสร้างซึ่งเป็นการซ้ำซ้อนงานวิชาชีพของสถาปนิกและวิศวกรที่ได้ออกแบบและควบคุมงานซึ่งได้ผ่านการรับรองผลงานไว้แล้ว รวมทั้งไม่ครอบคลุมมาตรฐานความปลอดภัยทางวิศวกรรม ซึ่งจะทำให้การตรวจสอบอาคารของผู้ตรวจสอบอาคารและการพิจารณาผลสรุปจากรายงานผลการตรวจสอบของเจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถทำได้ง่ายและชัดเจนขึ้น ในอนาคตมาตรฐานความปลอดภัยฉบับนี้สามารถปรับปรุงให้เข้มงวดขึ้นตามความเหมาะสมในฉบับต่อไปได้

มาตรฐานความปลอดภัยในการใช้งานอาคาร ฉบับปี พ.ศ. 2555 นี้ จะครอบคลุมความปลอดภัยต่อชีวิตคนและสิ่งแวดล้อมเป็นหลัก โดยยังไม่ได้ให้ความสำคัญด้านความปลอดภัยต่อทรัพย์สิน เพียงแต่จะให้มาตรการความปลอดภัยต่อชีวิตที่ครอบคลุมอยู่นั้นสามารถส่งผลให้เกิดความปลอดภัยต่อทรัพย์สินไปด้วยไปพร้อมกัน ซึ่งเมื่อถึงเวลาที่เหมาะสมมาตรฐานความปลอดภัยฉบับที่จะออกในอนาคตสามารถเพิ่มให้มีวัตถุประสงค์ด้านความปลอดภัยต่อทรัพย์สินได้ ดังนั้นวัตถุประสงค์ของมาตรฐานความปลอดภัยในการใช้งานอาคารฉบับปี พ.ศ. 2555 นี้ จึงกำหนดให้มีวัตถุประสงค์ไว้ดังนี้

วัตถุประสงค์

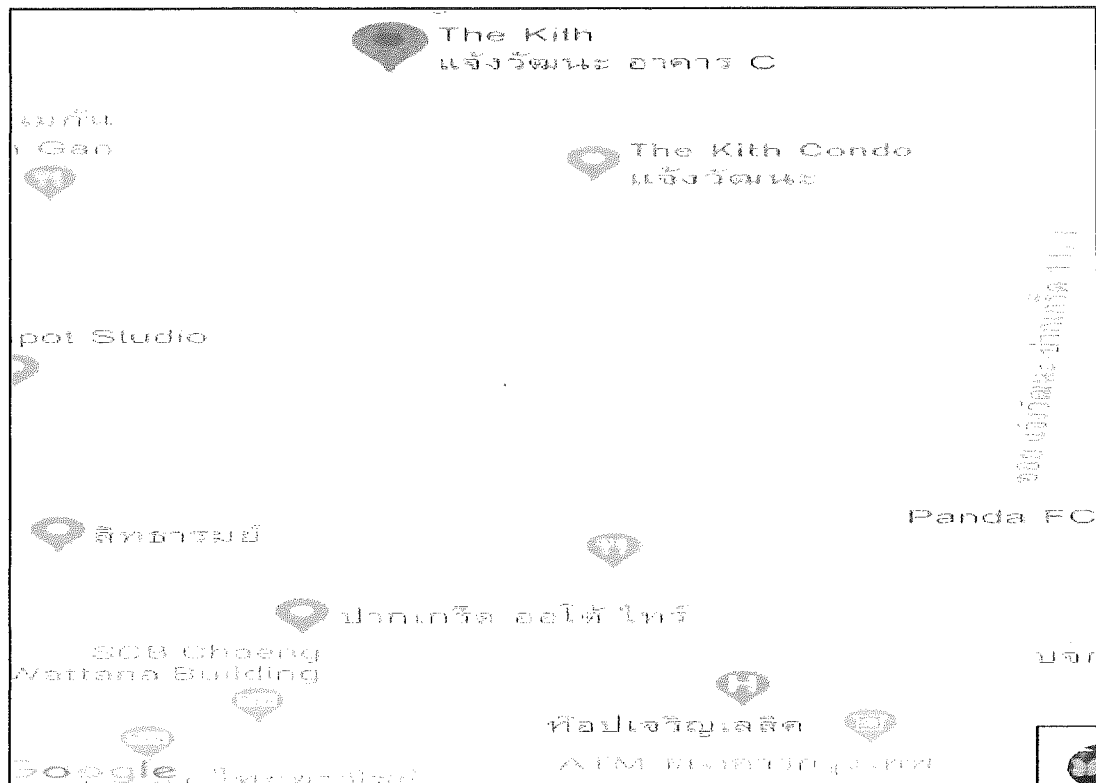
1. เพื่อความปลอดภัยต่อชีวิตทั้งชีวิตของผู้ใช้อาคารและพนักงานดับเพลิงและกู้ภัยเป็นสำคัญเพื่อให้อาคารมีสภาพความปลอดภัยในการใช้งานตามวัตถุประสงค์ของกฎหมาย
2. เพื่อความปลอดภัยต่อทรัพย์สินตามผลที่เกิดจากมาตรการความปลอดภัยต่อชีวิต
3. การตรวจสอบปีนี้จะช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
4. เพื่อเป็นทางเลือกให้กับการใช้แบบตรวจสอบอาคารอย่างง่ายและครอบคลุมกฎหมาย

ขอบเขต

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

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

แผนที่แสดงที่ตั้งอาคาร Lat : 13.9083403 Long : 100.5097781



Ator

3. ประเภทการตรวจสอบประจำปี

3.1 หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร อาคารสูง

เกณฑ์การตรวจสอบอาคาร ตามกฎหมายตรวจสอบอาคาร ปี พ.ศ. 2555

ประเภทการตรวจสอบประจำปี

ประเภท อาคารชุด/อาคารอยู่อาศัยรวม (มีพื้นที่อาคารรวมตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป)

ระดับ 1 (เกณฑ์ขั้นต่ำ)

ขอบเขต

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

วัตถุประสงค์

1. การตรวจสอบปีนี้จะมุ่งเน้นเรื่องความปลอดภัยต่อชีวิตทั้งชีวิตของผู้ใช้อาคารและพนักงานดับเพลิงและกู้ภัยเป็นสำคัญเพื่อให้อาคารมีสภาพความปลอดภัยในการใช้งานตามวัตถุประสงค์ของกฎหมาย
2. การตรวจสอบปีนี้จะช่วยลดผลกระทบต่องานก่อสร้าง

ระดับ 1 สอดคล้องกฎหมายที่ขออนุญาต

ข้อมูลอาคาร

1. ชื่ออาคาร เคอะคิทท์ แจ้งวัฒนะ อาคาร C
2. ที่อยู่ 202 ถนนแจ้งวัฒนะ หมู่ที่ 5 ต.ปากเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี
3. อาคารเริ่มใช้งานตั้งแต่ วัน/เดือน/ปี
4. อาคารเข้าข่ายประเภทใดที่ต้องตรวจสอบอาคาร อาคารชุดพักอาศัยรวม พื้นที่เกิน 2,000 ตารางเมตร
5. ข้อมูลกายภาพและการใช้งานของอาคาร(ให้กรอกข้อมูลเท่าที่มี)

ก. จำนวนชั้นเหนือระดับพื้นดิน (ไม่รวมชั้นลอย)	6	ชั้น
ข. จำนวนชั้นใต้ระดับพื้นดิน	-	ชั้น
ค. ความสูงอาคาร	-	เมตร
ง. พื้นที่อาคาร (ไม่รวมที่จอดรถ)	6,750	ตารางเมตร
จ. พื้นที่จอดรถ	-	ตารางเมตร
มีจำนวน	-	ชั้น
ฉ. จำนวนห้องพัก/เตียงทั้งหมด	171	ห้อง
ช. จำนวนบันไดต่อเนื่องทั้งหมดที่นำคนออกสู่ชั้นพื้นดิน	3	บันได
ซ. จำนวนลิฟต์	2	เครื่อง
ณ. จำนวนบันไดเลื่อน	-	เครื่อง
6. แบบ/เอกสารที่ใช้ตรวจ แบบขออนุญาต
7. ลักษณะโครงสร้างอาคาร ค.ส.ก.
8. มีระบบประกอบอาคาร ได้แก่ ลิฟต์, หม้อแปลงไฟฟ้า, ตู้ MDB, ระบบบำบัดน้ำ
9. มีระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ตู้ FHC, ถังดับเพลิงเคมี, อุปกรณ์แจ้งเหตุฉุกเฉิน, Smoke Detector, Fire Alarm Control
10. วัตถุอันตราย/สิ่งสูงที่มี(จำนวน/ปริมาณ/ที่เก็บ)
11. แบบขออนุญาตก่อสร้าง ☒ มี ☐ ไม่มี
12. ลักษณะกิจกรรมการใช้อาคารในปัจจุบัน ที่พักอาศัยรวม

รายละเอียดการตรวจสอบอาคาร

1. การตรวจสอบครั้งที่แล้วได้รับใบ ร 1. (ว/ค/ป) 16 ธันวาคม 2562
โดยผู้ตรวจสอบหมายเลข บ.๒๕๕๘/๒๕๖๐
2. วันที่ตรวจสอบครั้งนี้ (ว/ค/ป) 10 พฤศจิกายน 2563
3. ชื่อและรายละเอียดของผู้ตรวจสอบ

ก. นาย วีระพงษ์ พลมานพ บ.๒๕๕๘/๒๕๖๐	
ข.	
ค.	
ง.	
4. ชื่อผู้แทนเจ้าของอาคาร นำเดินตรวจสอบ คุณวิภาดา ศรีจันทร์

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารอยู่อาศัยรวม หอพัก หรืออาคารชุด ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตร ขึ้นไป

ผล		รายละเอียด อ้างอิง/ลำดับที่
/	X	

หมวด 1 การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

1. การต่อเติมดัดแปลงปรับปรุงตัวอาคาร
2. การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร
3. การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร
4. การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร
5. การชำรุดสึกหรอของอาคาร
6. การวิบัติของโครงสร้างของอาคาร
7. การทรุดตัวของฐานรากอาคาร

✓		
✓		
✓		
✓		
✓		
✓		
✓		

การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงทั้ง 7 ข้อข้างต้นการสังเกต ดังนี้

- ก. ไม่มีร่องรอยของการเสียวร่อนค้ำอาคาร
- ข. ไม่มีร่องรอยการทรุดตัวแตกร้าว หรือผุกร่อน
- ค. ไม่มีความเสี่ยงของการหลุด ตกหล่น ของส่วนประกอบ
โครงการและอุปกรณ์อื่น ๆ
- ง. รูปทรงอาคารอยู่ในลักษณะตั้งตรงแนวตั้ง

✓		
✓		
✓		

✓		
---	--	--

หมวด 2 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

1. ระบบบริการและอำนวยความสะดวก

1.1 ระบบลิฟต์ระบบบันไดเลื่อนและทางเลื่อน

1. มีป้ายคำเตือนและแนะนำการใช้งานเมื่อเกิดเหตุขัดข้อง
2. มีการตรวจและบำรุงรักษาเป็นประจำทุกปี
3. มีอุปกรณ์ช่วยเหลือ ขณะเกิดเหตุ หรือ ลิฟต์ค้าง
4. มีระบบเรียกลิฟต์อัตโนมัติลงมาจอดในชั้นล่างหรือชั้นที่กำหนด
กรณีเกิดเพลิงไหม้

✓		
✓		
✓		
✓		

(*)

1.2 ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ

1. หอคังน้ำ มีการควบคุมคุณภาพน้ำ และมีฐานเครื่องมั่นคง
แข็งแรง
2. เครื่องส่งลมขนาดใหญ่ที่จ่ายลมหลายห้อง หลายชั้น ให้มี
สวิทช์และอุปกรณ์ตรวจจับควันตัดการทำงานได้
3. เครื่องส่งลม และแผ่นกรองอากาศสะอาด
4. ฉนวนหุ้มท่อเย็น ไม่มีร่องรอยของการกลั่นตัวของไอน้ำ และ
ไม่พบเชื้อราบริเวณท่อน้ำ
5. ท่อระบายควันจากเตาในครัวมีการป้องกันอัคคีภัยดีเพียงพอ

-	-	
---	---	--

(*)

-	-	
---	---	--

(*)

-	-	
-	-	

(*)

(*)

-	-	
---	---	--

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารอยู่อาศัยรวม หอพัก หรืออาคารชุด ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตร ขึ้นไป

ผล		รายละเอียด อ้างอิง/ลำดับที่
/	X	

2. ระบบสุขอนามัย และสิ่งแวดล้อม

2.1 ระบบประปาและการระบายน้ำฝน

1. น้ำประปาในถังเก็บมีความสะอาด
2. ท่อน้ำเสียไม่พบการรั่วซึม และการอุดตัน
3. ระบบบำบัดน้ำเสีย ทำงานปกติ และคุณภาพน้ำเสียปล่อยสู่ท่อหรือ
รางสาธารณะอยู่ในเกณฑ์ดี รวมทั้งมีการดักไขมันจากครัว
4. ท่อระบายคานจากครัวหรือเครื่องจักร ไม่ก่อให้เกิดเป็นที่
รำคาญ และทำให้เกิดการปนเปื้อน
6. รางระบายน้ำฝนไม่มีสิ่งสิ่งปนเปื้อน เช่น คราบไขมันขยะและอื่นๆ
6. รางระบายน้ำไม่มีน้ำขัง

✓		
✓		
✓		

✓		
---	--	--

✓		
✓		

2.2 ที่เก็บขยะและสถานที่เก็บ

1. ที่ทิ้งขยะเป็นระเบียบและสะอาดดี

✓		
---	--	--

3. ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

3.1 บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ

1. มีบันไดหนีไฟจากชั้นสูงสุด หรือคาดฟ้าสู่พื้นดิน อย่างน้อย 2
บันได
2. ทำด้วยวัสดุทนไฟและมีการติดตั้งอย่างถูกต้อง
3. ทางออกสุดท้ายของบันไดหนีไฟ ต้องออกสู่ บริเวณที่ปลอดภัย
4. ไม่มีสิ่งกีดขวางเส้นทางหนีไฟ
5. ประตูหนีไฟต้องมีอุปกรณ์บังคับประตูให้ปิดเองอัตโนมัติ

✓		
---	--	--

✓		
✓		
✓		
✓		

3.2 เครื่องหมายและไฟฟ้าทางออกฉุกเฉิน

1. ไฟแสงสว่างฉุกเฉินและป้ายทางหนีไฟ ต้องมีแหล่งจากไฟที่เป็น
อิสระและติดตั้งอย่างเหมาะสมตลอดเวลาเส้นทางอพยพหนีไฟ
และห้องเก็บอุปกรณ์หลักทุกห้อง

✓		
---	--	--

4. ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน

1. ช่องเปิดพื้นตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป มีระบบควบคุมควันไฟ รวมทั้ง
โหมคสวิตช์ สั่งให้ทำงานจากโซนตรวจจับเพลิงไหม้บริเวณนั้น
2. ผนังภายใน/เพดาน/พื้นของห้องครัว/เพดานของห้องเมนไฟฟ้า
ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า

✓			(*)
---	--	--	-----

✓			(*)
---	--	--	-----

5. ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

1. ระบบส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ชนิดเปล่งเสียงที่สามารถให้
คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง
2. อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้จะต้องมีอุปกรณ์ตรวจจับ เพลิงไหม้เป็น
ระบบอัตโนมัติ

✓		
---	--	--

✓		
---	--	--

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารอยู่อาศัยรวม หอพัก หรืออาคารชุด ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตร ขึ้นไป

ผล		รายละเอียด อ้างอิง/ลำดับที่
/	X	
✓		

3. มีอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่ใช้มือครอบคลุมทุกชั้นทั้งอาคาร

6. ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง

1. มีเครื่องดับเพลิงแบบมือถือที่ครอบคลุมพื้นที่และเหมาะสมกับประเภทของไฟ

✓		
---	--	--

7. ระบบป้องกันฟ้าผ่า

1. มีการเชื่อมต่อและติดตั้งระบบได้อย่างถูกต้องตามมาตรฐานสถาบันราชการ

✓		
---	--	--

8. ระบบเสริมอื่นๆ

1. มีจุดรวมพลที่ปลอดภัย

✓		
---	--	--

2. มีศูนย์สั่งการดับเพลิง

✓		
---	--	--

หมวด 3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยและการทดสอบสมรรถนะ

1. ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ต้องติดตั้งและมีสมรรถนะ ในการตรวจจับเพลิงไหม้และส่งสัญญาณแจ้งเหตุเตือนภัยได้อย่างทั่วถึงทุกห้องทั้งอาคาร

✓		
---	--	--

2. ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน รวมทั้ง มีกาแสดงผลเหตุการณ์ผิดปกติอย่างถูกต้อง มีไฟฟ้าสำรองที่จ่ายได้อย่างน้อย 15 นาที

✓		
---	--	--

3. ทางออกจากชั้นบนสุด อาคารสูงมีสมรรถนะดี ตลอดเส้นทางหนีไฟจนถึงทางสาธารณะภายนอกอาคาร

✓		
---	--	--

ก ทางออกทุกทางไม่มีสิ่งกีดขวาง ทุญแจ โซ่ ล็อคขณะที่มีคนเข้าไปใช้บริการ กรณีล็อคประตู อุปกรณ์ล็อคทำงานด้วยไฟฟ้า

✓		
---	--	--

ข ประตูหนีไฟต้องสามารถเปิดปิดเองได้อัตโนมัติและเปิดเข้าได้ 2 ทาง

✓		
---	--	--

ค ตลอดเส้นทางหนีไฟมีป้ายทางหนีไฟ และติดตั้งให้มองเห็นได้ชัดเจน

✓		
---	--	--

ง ตลอดเส้นทางหนีไฟมีแสงสว่างฉุกเฉินให้ทำงานอัตโนมัติเมื่อกระแสไฟฟ้าดับที่สามารถจ่ายไฟได้อย่างน้อย 2 ชั่วโมง

✓		
---	--	--

จ จำนวนทางออกหนีไฟ แต่ละชั้นสามารถรองรับจำนวนผู้อยู่อาศัยอย่างเหมาะสม และมีทางเลือกให้อยู่อาศัยอย่างน้อย 2 ทางยกเว้นทางคั่นตามกฎหมาย

✓		
---	--	--

ฉ ทางออกหลักและ โถงกลางสามารถมองเห็นป้ายแผนผังเส้นทางหนีไฟได้อย่างชัดเจน

✓		
---	--	--

ช ทางปล่อยออกที่ชั้นพื้นดิน มีความปลอดภัยขณะเกิดเพลิงไหม้ที่ชั้นปล่อยออกนั้น

✓		
---	--	--

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารอยู่อาศัยรวม หอพัก หรืออาคารชุด ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตร ขึ้นไป
--

ผล	รายละเอียด อ้างอิง/ลำดับที่
/	X

4. ช่องเปิดพื้นตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป สามารถควบคุมควันไฟอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน รวมทั้ง โหมดสวิตช์ สั่งให้ทำงานจากโซนตรวจจับเพลิงไหม้บริเวณนั้น
5. แบบแปลนทางหนีไฟสอดคล้องกับสภาพปัจจุบันและครอบคลุมทั้งอาคาร

-	-	(*)
---	---	-----

✓		
---	--	--

หมวด 4 การบริหารจัดการความปลอดภัย

1. มีแผนฉุกเฉินและขั้นตอนในการอพยพออกจากอาคารในกรณีฉุกเฉิน
2. มีการซ้อมอพยพเป็นประจำทุกปี
3. มีแผนและจัดการบำรุงรักษาอุปกรณ์อย่างต่อเนื่องเป็นประจำ
 - ก ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้
 - ข ระบบดับเพลิง
 - ค ระบบไฟฟ้า
 - ง ระบบระบายอากาศ
 - จ ระบบประปา
 - ฉ ระบบระบายและบำบัดน้ำเสีย
 - ช ระบบลิฟต์
 - ซ ทางหนีไฟ และประตูหนีไฟ
4. มีแผนการตรวจสอบอาคาร

✓		
✓		

✓		
✓		
✓		
✓		
✓		
✓		
✓		
✓		
✓		

หมายเหตุ

- ผล หมายถึง ผลการตรวจสอบโดยใช้ทักษะของผู้ตรวจสอบอาคารด้วยการวิเคราะห์ พิจารณา ตามเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร
- ผล / หมายถึง ผลการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารมีความเห็นว่า ผ่าน ตามเกณฑ์การตรวจสอบอาคารที่กำหนดไว้ ณ วันที่ตรวจสอบ
- ผล X หมายถึง ผลการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารมีความเห็นว่าเจ้าของอาคารจะต้องปรับปรุงแก้ไขตามรายละเอียดคำแนะนำให้แก้ไข ให้แล้วเสร็จเสียก่อน จากนั้น ผู้ตรวจสอบอาคารจึงจะออกความเห็นเป็นผลการแก้ไขและรายงานต่อพนักงานท้องถิ่นต่อไป
- (*) หมายถึง ข้อกำหนดที่ปฏิบัติ สำหรับอาคารที่ขออนุญาตก่อสร้างหลังวันที่ 17 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2535 ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 และ ฉบับที่ 50

สรุปความเห็นของผู้ตรวจสอบอาคาร

จากการตรวจสอบอาคารชุด เดอะกิฟท์ แจ้งวัฒนะ อาคาร C โดยมีรายละเอียดการตรวจสอบตามหัวข้อ

1. การตรวจสอบอาคารด้านความมั่นคงแข็งแรง โครงสร้างหลักของอาคาร ไม่พบสิ่งบอกรเหตุผิดปกติ
2. การตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิง และปั้มน้ำดับเพลิง อุปกรณ์สามารถใช้งานได้
3. การตรวจสอบสมรรถนะของทางหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ สามารถใช้งานได้
4. การตรวจสอบระบบสุขาภิบาล ไม่พบสิ่งบอกรเหตุ สิ่งผิดปกติ
5. การตรวจสอบระบบอำนวยความสะดวกสามารถใช้งานได้
6. การตรวจสอบระบบบริหารความปลอดภัยและแผนการอพยพหนีไฟและซ้อมดับเพลิง

สรุปผลการตรวจสอบ

การตรวจสอบอาคารชุด เดอะกิฟท์ แจ้งวัฒนะ อาคาร C โดยรวมพบว่า อาคารมีสภาพใช้งานได้ อุปกรณ์ประกอบอาคารอยู่สภาพใช้งานได้ ระบบสุขาภิบาลไม่ส่งผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของผู้ใช้อาคาร โดยผู้ที่อยู่อาศัยในอาคารสามารถใช้อาคารได้อย่างปลอดภัย

ลงชื่อ.....ผู้ตรวจสอบอาคาร

(นายธีระพงษ์ พลมานพ)

เลขทะเบียน บ.๒๕๕๘/๒๕๖๐

วันที่ 10 พฤศจิกายน 2563

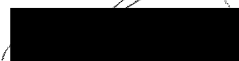
ข้าพเจ้าในฐานะ เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครอง ผู้ดูแลอาคาร หรือ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ขอรับรองว่า ได้มีการตรวจสอบอาคารตามราชงานดังกล่าวข้างต้นจริง โดยการตรวจสอบอาคารนั้นกระทำโดยผู้ตรวจสอบอาคาร ซึ่งได้รับใบอนุญาตจากกรมโยธาธิการและผังเมือง รวมทั้งข้าพเจ้ายังได้รับทราบข้อเสนอแนะและแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขตามคำแนะนำของผู้ตรวจสอบอาคารแล้ว ข้าพเจ้าได้อ่านและเข้าใจในราชงานดังกล่าวครบถ้วนแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ.....ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

(นางสาว ปณิศา อวตนะ)

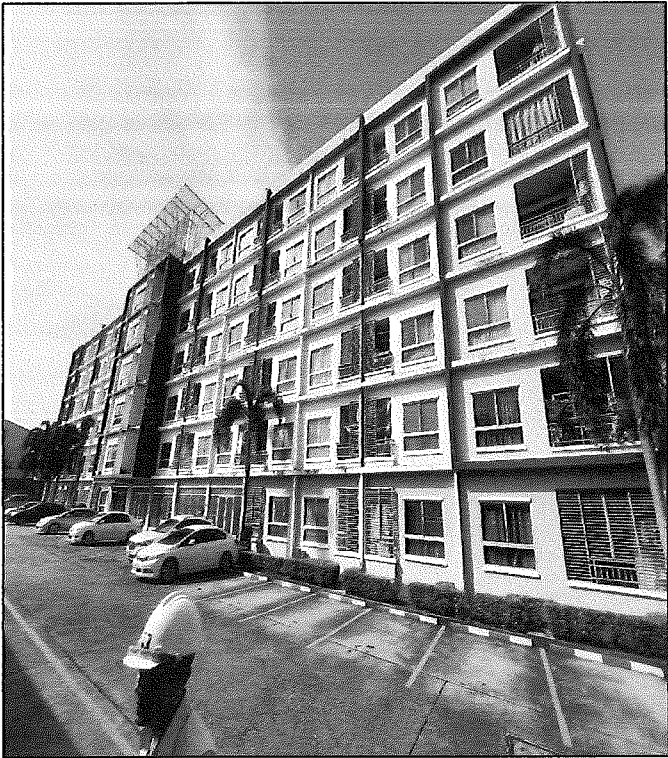
ส่วนที่ 2 รูปภาพแสดงการตรวจสอบอาคาร

1/2565



รายละเอียด การตรวจสอบตามกฎหมายที่ขออนุญาตก่อสร้าง

ชื่ออาคารชุด เดอะคิท์ แจ่งวัฒนะ อาคาร C

	ลำดับที่ 1 วันที่ 10/11/63
	เรื่องตรวจสอบด้านความมั่นคงแข็งแรง
	สถานที่ ภายใน และภายนอกอาคาร
	คำบรรยายประกอบภาพ สภาพภายในและภายนอกไม่พบ สิ่งบ่งชี้ความผิดปกติ ใดๆ อาคาร ยังคงมีสภาพพร้อมใช้งาน
 	ลำดับที่ 2 วันที่ 10/11/63
	เรื่อง บริเวณที่หนีไฟทางอากาศ
	สถานที่ บริเวณดาดฟ้า
	คำบรรยายประกอบภาพ มีที่สำหรับใช้หนีภัยทางอากาศได้ ท่อระบายน้ำฝนบนดาดฟ้าสามารถ ระบายได้ดีไม่มีสิ่งอุดตัน
ข้อเสนอแนะ	

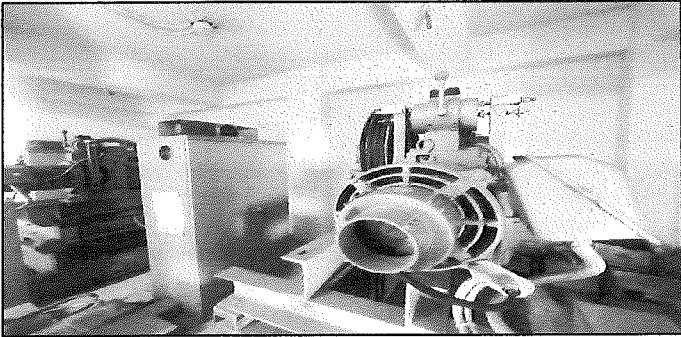
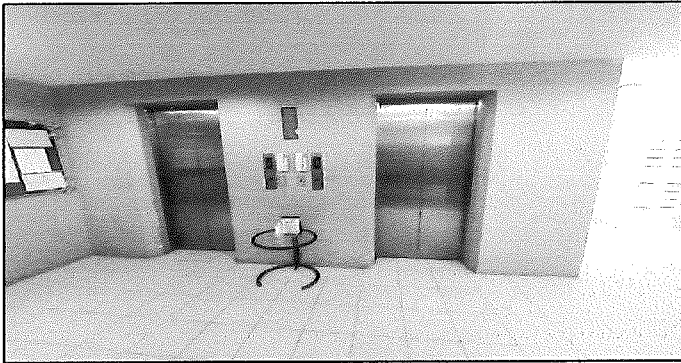
กรุงเทพมหานคร วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์

สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์ สมาคมผู้ตรวจสอบและบริหารความปลอดภัยอาคาร

จตุร

รายละเอียด การตรวจสอบตามกฎหมายที่ขออนุญาตก่อสร้าง

ชื่ออาคารชุด เดอะคิท์ แจ๊งวัฒนะ อาคาร C

 	ลำดับที่ 3 วันที่ 10/11/63
	เรื่อง ระบบอำนวยความสะดวก
	สถานที่ ภายในอาคาร
	คำบรรยายประกอบภาพ ระบบขนส่งมวลชน ลิฟต์อยู่ใน สภาพใช้งานได้ดีและมีป้ายเตือน ขณะใช้ลิฟต์มองเห็นได้ชัดเจน
 	ลำดับที่ 4 วันที่ 10/11/63
	เรื่อง ระบบเสาล่อฟ้า
	สถานที่ ดาดฟ้าอาคาร
	คำบรรยายประกอบภาพ เสาล่อฟ้าและระบบล่อฟ้าอยู่ใน สภาพใช้งานได้
ข้อเสนอแนะ	

กรุงเทพมหานคร วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์

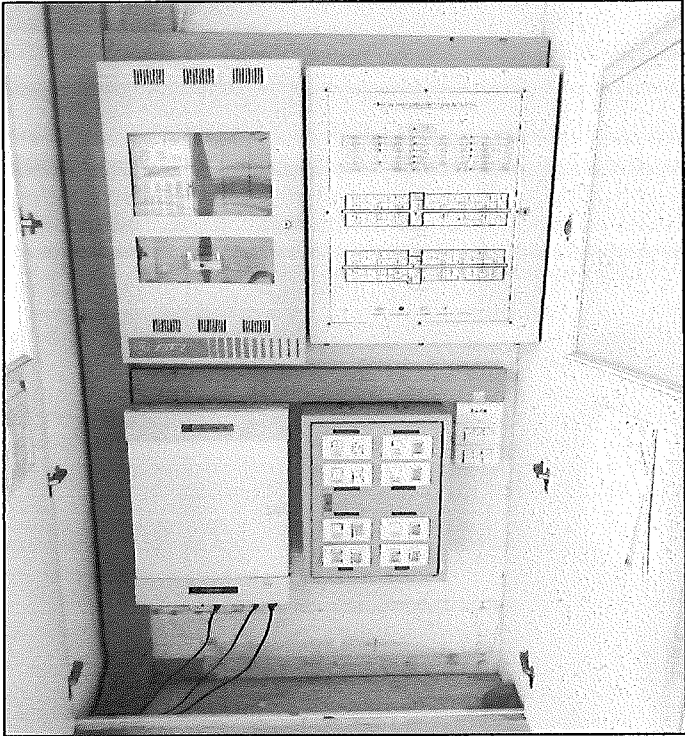
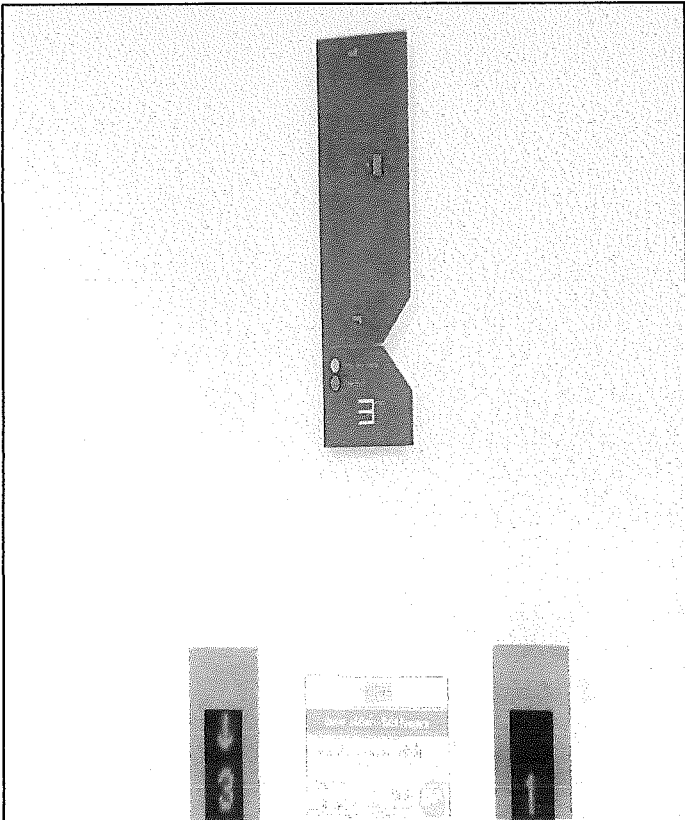
สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์ สมาคมผู้ตรวจสอบและบริหารความปลอดภัยอาคาร

10/11/63

[Redacted Signature]

รายละเอียด การตรวจสอบตามกฎหมายที่ขออนุญาตก่อสร้าง

ชื่ออาคารชุด เดอะลิทท์ แจ๊งวัฒนะ อาคาร C

	ลำดับที่ 5 วันที่ 10/11/63
	เรื่อง ระบบควบคุมการตรวจจับควัน
	สถานที่ ภายในอาคาร
	คำบรรยายประกอบภาพ สามารถใช้งานได้ปกติ
	ลำดับที่ 6 วันที่ 10/11/63
	เรื่อง แผนที่แสดงอุปกรณ์ดับเพลิงและเส้นทางหนีไฟ
	สถานที่ ภายในอาคาร
	คำบรรยายประกอบภาพ แผนที่แสดงทางหนีไฟมีสภาพใช้งานได้ดี
ข้อเสนอแนะ	

กรุงเทพมหานคร วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์

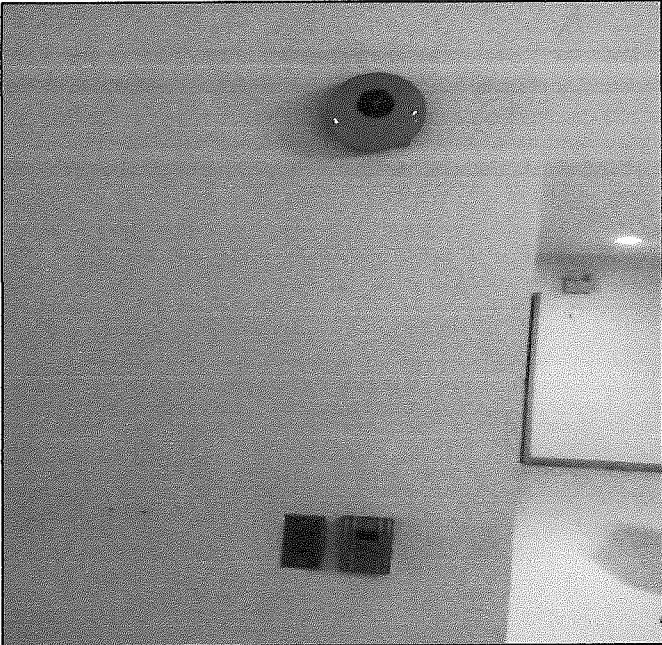
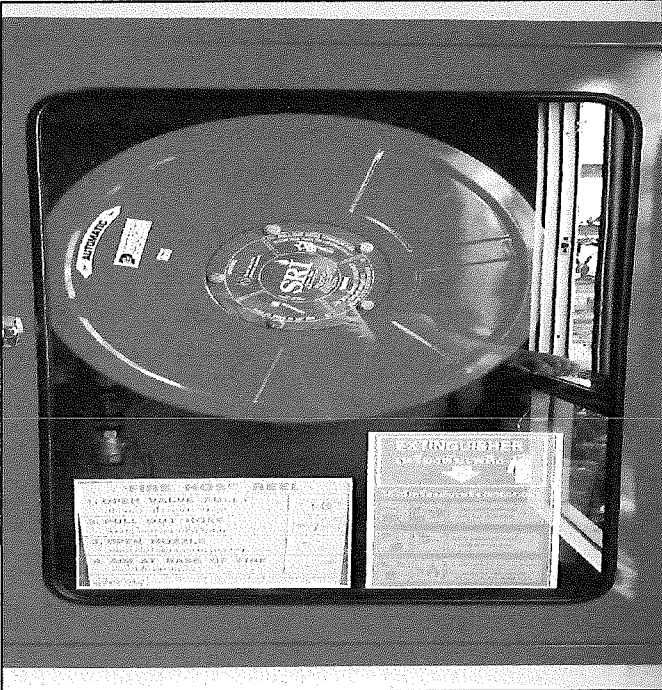
สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์ สมาคมผู้ตรวจสอบและบริหารความปลอดภัยอาคาร

ช่าง



รายละเอียด การตรวจสอบตามกฎหมายที่ขออนุญาตก่อสร้าง

ชื่ออาคารชุด เคอะคิทท์ แจ้งวัฒนะ อาคาร C

	ลำดับที่ 7 วันที่ 10/11/63
	เรื่อง อุปกรณ์แจ้งเหตุฉุกเฉิน
	สถานที่ ภายใน อาคาร
	คำบรรยายประกอบภาพ อุปกรณ์ยังคงมีสภาพพร้อมใช้งาน
	ลำดับที่ 8 วันที่ 10/11/63
	เรื่อง อุปกรณ์ดับเพลิง FHC
	สถานที่ ภายในอาคาร
	คำบรรยายประกอบภาพ อุปกรณ์ยังคงมีสภาพพร้อมใช้งาน และมีป้ายบอกวิธีใช้งานได้ถูกต้อง
	ข้อเสนอแนะ

กรุงเทพมหานคร วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์

สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์ สมาคมผู้ตรวจสอบและบริหารความปลอดภัยอาคาร

2/12/63

[Redacted signature]

รายละเอียด การตรวจสอบตามกฎหมายที่ขออนุญาตก่อสร้าง

ชื่ออาคารชุด เคอะคิทท์ แจ็งวัฒนะ อาคาร C

	ลำดับที่ 9 วันที่ 10/11/63
	เรื่อง อุปกรณ์ดับเพลิง ถังดับเพลิงเคมี
	สถานที่ ภายอาคาร
	คำบรรยายประกอบภาพ อุปกรณ์ยังคงมีสภาพพร้อมใช้งาน
	ลำดับที่ 10 วันที่ 10/11/63
	เรื่อง ป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟ
	สถานที่ ภายในอาคาร
	คำบรรยายประกอบภาพ ป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟ ยังมี สภาพพร้อมใช้งาน
	ข้อเสนอแนะ

กรุงเทพมหานคร วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์

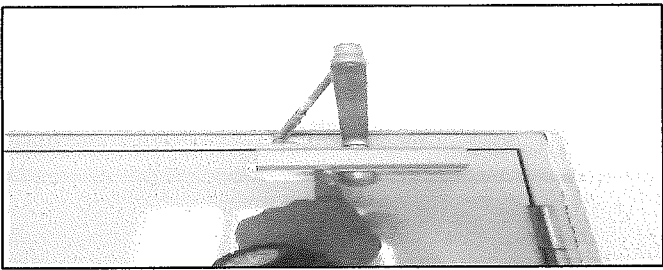
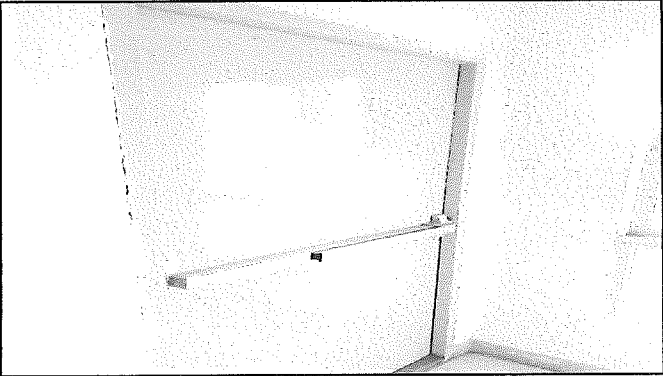
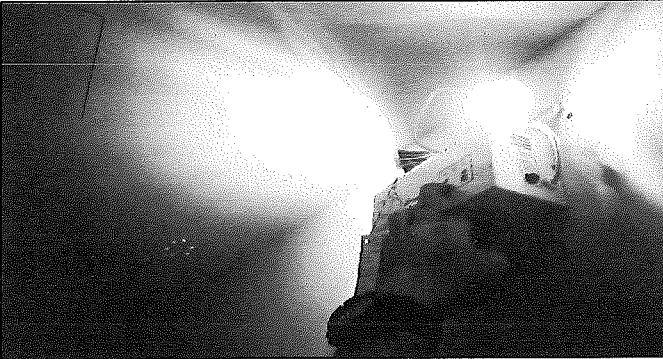
สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์ สมาคมผู้ตรวจสอบและบริหารความปลอดภัยอาคาร

ปลัด

[Redacted Signature]

รายละเอียด การตรวจสอบตามกฎหมายที่ขออนุญาตก่อสร้าง

ชื่ออาคารชุด เดอะคิท์ แจ๊งวัฒนะ อาคาร C

	ลำดับที่ 11 วันที่ 10/11/63
	เรื่อง ประตุนิไฟและคั่นบังคับเปิด-ปิด
	สถานที่ ภายใน อาคาร
	คำบรรยายประกอบภาพ ประตุนิไฟยังคงมีสภาพพร้อมใช้งานเป็นวัสดุสามารถทนได้ไม่ต่ำกว่า 2 ชั่วโมงและมีคั่นบังคับเปิด-ปิดพร้อมใช้งานได้ดี
	ข้อเสนอแนะ
	ลำดับที่ 12 วันที่ 10/11/63
	เรื่อง อุปกรณ์ไฟฉุกเฉิน
	สถานที่ ภายในอาคารและห้องบันไดหนีไฟ
	คำบรรยายประกอบภาพ อุปกรณ์ไฟฉุกเฉินยังคงมีสภาพพร้อมใช้งาน
	ข้อเสนอแนะ

กรุงเทพมหานคร วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์

สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์ สมาคมผู้ตรวจสอบและบริหารความปลอดภัยอาคาร

ปลัด



รายละเอียด การตรวจสอบตามกฎหมายที่ขออนุญาตก่อสร้าง

ชื่ออาคารชุด เดอะคิท์ แจ๊งวัฒนะ อาคาร C

	ลำดับที่ 13 วันที่ 10/11/63
	เรื่อง ป้ายบอกชั้น
	สถานที่ ภายใน อาคาร
	คำบรรยายประกอบภาพ ยังคงมีสภาพพร้อมใช้งาน
	ข้อเสนอแนะ
 	ลำดับที่ 14 วันที่ 10/11/63
	เรื่อง ช่องเปิดภายในบันไดหนีไฟและ ราวบันได
	สถานที่ ภายในอาคาร
	คำบรรยายประกอบภาพ ภายในช่องบันไดหนีไฟช่องเปิดมี พื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร และมีราวบันไดต่อเนื่องทุกชั้นถึง ชั้นล่างตามกฎหมาย มีสภาพพร้อม ใช้งาน
	ข้อเสนอแนะ

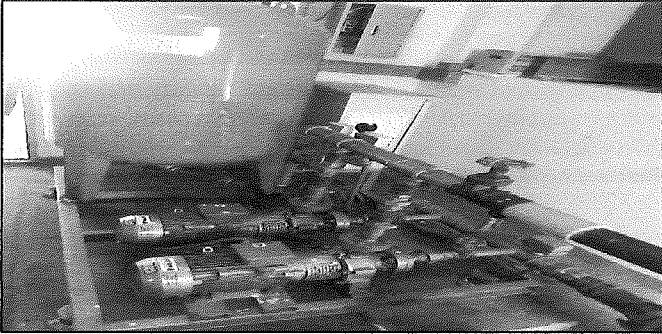
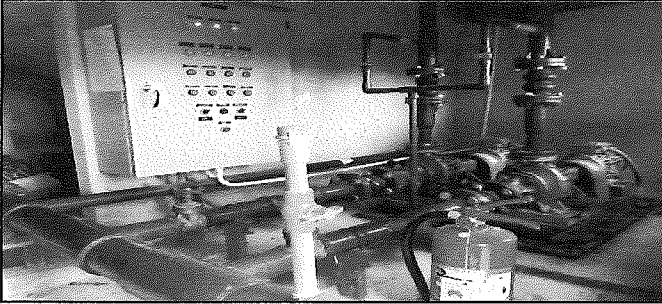
กรุงเทพมหานคร วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์

สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์ สมาคมผู้ตรวจสอบและบริหารความปลอดภัยอาคาร

ปลัด

รายละเอียด การตรวจสอบตามกฎหมายที่ขออนุญาตก่อสร้าง

ชื่ออาคารชุด เคอะคิทท์ แจ้งวัฒนะ อาคาร C

	ลำดับที่ 15 วันที่ 10/11/63
	เรื่อง ระบบส่งน้ำ
	สถานที่ ภายใน อาคาร
	คำบรรยายประกอบภาพ มีสภาพใช้งานได้และมีอุปกรณ์ ตรวจจับวันภายในห้องควบคุม มอเตอร์
	ข้อเสนอแนะ
	ลำดับที่ 16 วันที่ 10/11/63
	เรื่อง ป้ายแสดงชั้นภายในบันไดหนีไฟ
	สถานที่ ภายในอาคาร
	คำบรรยายประกอบภาพ มีสภาพใช้งานได้ดีสังเกตเห็นได้ ชัดเจน
ข้อเสนอแนะ	

กรุงเทพมหานคร วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์

สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์ สมาคมผู้ตรวจสอบและบริหารความปลอดภัยอาคาร

16/11/63



รายละเอียด การตรวจสอบตามกฎหมายที่ขออนุญาตก่อสร้าง

ชื่ออาคารชุด เคอะคิทท์ แจ่งวัฒนะ อาคาร C

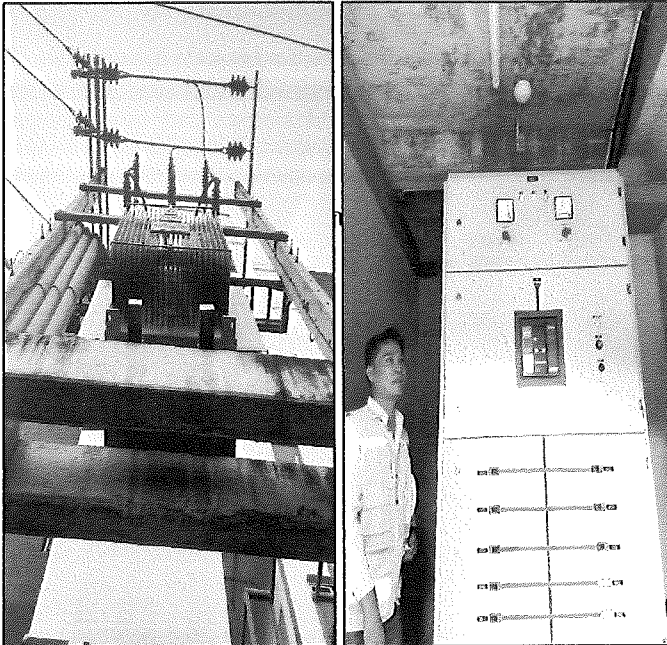
	ลำดับที่ 17 วันที่ 10/11/63
	เรื่อง บันไดหนีไฟและทางออกสุดท้าย
	สถานที่ ภายใน อาคาร
	คำบรรยายประกอบภาพ บันไดหนีไฟยังคงมีสภาพพร้อมใช้งาน
	ลำดับที่ 18 วันที่ 10/11/63
	เรื่อง บันไดหนีไฟและทางออกสุดท้าย
	สถานที่ ภายนอกอาคาร
	คำบรรยายประกอบภาพ ประตูหนีไฟทั้งสองด้านมีสภาพพร้อมใช้งานสามารถเปิดออกได้ และ บริเวณหน้าประตูไม่มีสิ่งกีดขวาง
ข้อเสนอแนะ	

กรุงเทพมหานคร วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์

สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์ สมาคมผู้ตรวจสอบและบริหารความปลอดภัยอาคาร

รายละเอียด การตรวจสอบตามกฎหมายที่ขออนุญาตก่อสร้าง

ชื่ออาคารชุด เคอะคิทท์ แจ่งวัฒนะ อาคาร C

	ลำดับที่ 19 วันที่ 10/11/63
	เรื่อง ระบบไฟฟ้า
	สถานที่ ภายใน อาคารและหม้อแปลง
	คำบรรยายประกอบภาพ ผู้ควบคุมไฟฟ้ายังคงมีสภาพพร้อมใช้งานมีอากาศถ่ายเทได้สะดวกและมีอุปกรณ์ไฟฉุกเฉินภายในห้อง
	ลำดับที่ 20 วันที่ 10/11/63
	เรื่อง อุปกรณ์ตรวจจับควัน
	สถานที่ บริเวณภายในอาคาร
	คำบรรยายประกอบภาพ มีสภาพพร้อมใช้งานและมีครอบคลุมทั้งอาคาร
	ข้อเสนอแนะ

กรุงเทพมหานคร วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์

สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์ สมาคมผู้ตรวจสอบและบริหารความปลอดภัยอาคาร

รายละเอียด การตรวจสอบตามกฎหมายที่ขออนุญาตก่อสร้าง

ชื่ออาคารชุด เคอะคิทท์ แจ่งวัฒนะ อาคาร C

	ลำดับที่ 21 วันที่ 10/11/63
	เรื่อง บ่อน้ำบาดน้ำเสียและท่อระบาย
	สถานที่ ภายใน อาคาร
	คำบรรยายประกอบภาพ บ่อน้ำบาดและท่อระบายยังคงมีสภาพพร้อมใช้งาน
	ข้อเสนอแนะ
	ลำดับที่ 22 วันที่ 10/11/63
	เรื่อง อุปกรณ์กล้อง CCTV
	สถานที่ ภายในอาคาร
	คำบรรยายประกอบภาพ อาคารได้ติดตั้งระบบกล้อง CCTV ตามจุดต่างๆของอาคารเพื่อสังเกตถึงผิดปกติในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน
	ข้อเสนอแนะ

กรุงเทพมหานคร วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์

สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์ สมาคมผู้ตรวจสอบและบริหารความปลอดภัยอาคาร

ปลัด

รายละเอียด การตรวจสอบตามกฎหมายที่ขออนุญาตก่อสร้าง

ชื่ออาคารชุด เคอะคิทท์ แจ่งวัฒนะ อาคาร C

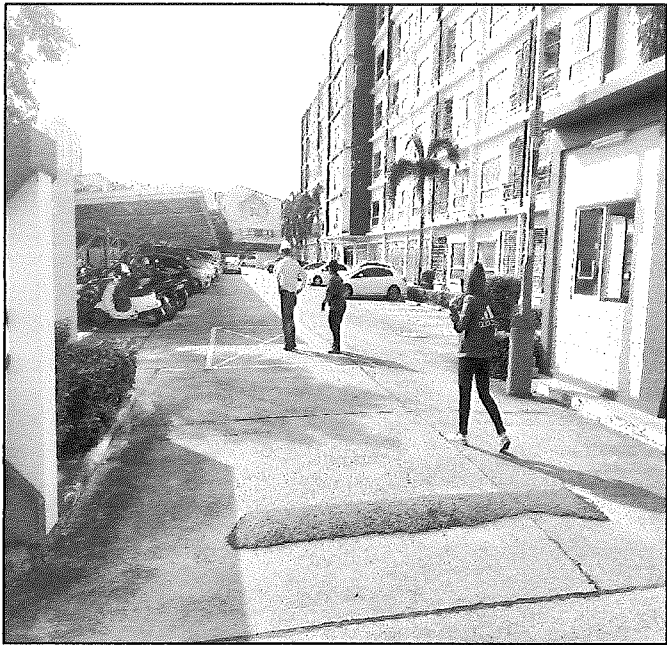
	ลำดับที่ 23 วันที่ 10/11/63
	เรื่อง ห้รับน้ำดับเพลิง
	สถานที่ ภายนอกอาคาร
	คำบรรยายประกอบภาพ ห้รับน้ำดับเพลิงยังคงมีสภาพพร้อมใช้งาน
	ลำดับที่ 24 วันที่ 10/11/63
	เรื่อง จุดรวมพล
	สถานที่ ภายนอกอาคาร
	คำบรรยายประกอบภาพ จุดรวมพลอยู่ห่างจากตัวอาคารตามที่กฎหมายกำหนดเพื่อป้องกันสิ่งของตกหล่นจากอาคารและเป็นจุดแจ้งเหตุในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน
	ข้อเสนอแนะ

กรุงเทพมหานคร วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์

สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์ สมาคมผู้ตรวจสอบและบริหารความปลอดภัยอาคาร

รายละเอียด การตรวจสอบตามกฎหมายที่ขออนุญาตก่อสร้าง

ชื่ออาคาร เคอะคิทท์ แจ้งวัฒนะอาคาร C

	ลำดับที่ 25 วันที่ 10/11/63
	เรื่อง พื้นที่ทางเข้า-ออกอาคาร
	สถานที่ ภายนอกอาคาร
	คำบรรยายประกอบภาพ ถนนมีความกว้างเพียงพอที่ รถดับเพลิงและรถกระเช้าสามารถ เข้าถึงตัวอาคารได้
	ลำดับที่ 26 วันที่ 10/11/63
	เรื่อง การจัดเก็บขยะ
	สถานที่ ภายนอกอาคาร
	คำบรรยายประกอบภาพ อาคารและมีห้องจัดเก็บขยะสามารถใช้ งานได้ดีและไม่ส่งกลิ่น
ข้อเสนอแนะ	

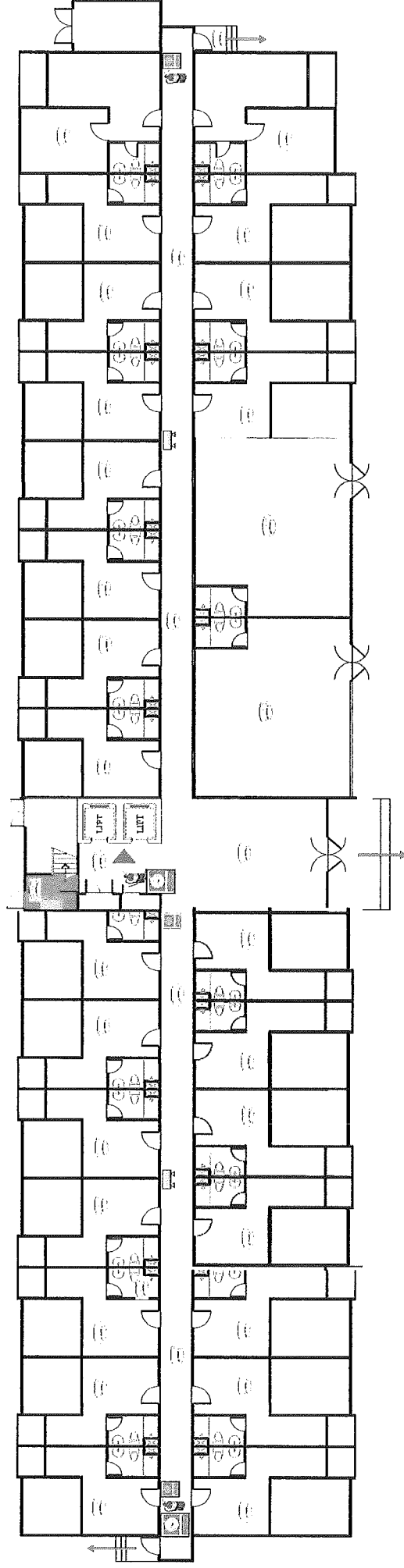
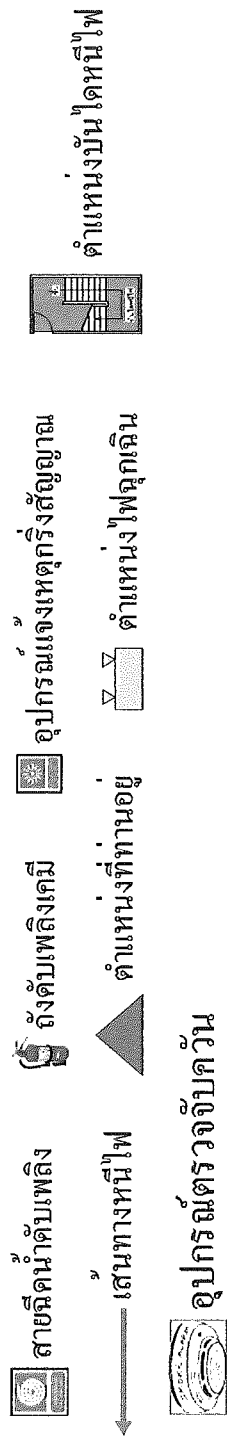
กรุงเทพมหานคร วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์

สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์ สมาคมผู้ตรวจสอบและบริหารความปลอดภัยอาคาร

ปลัด

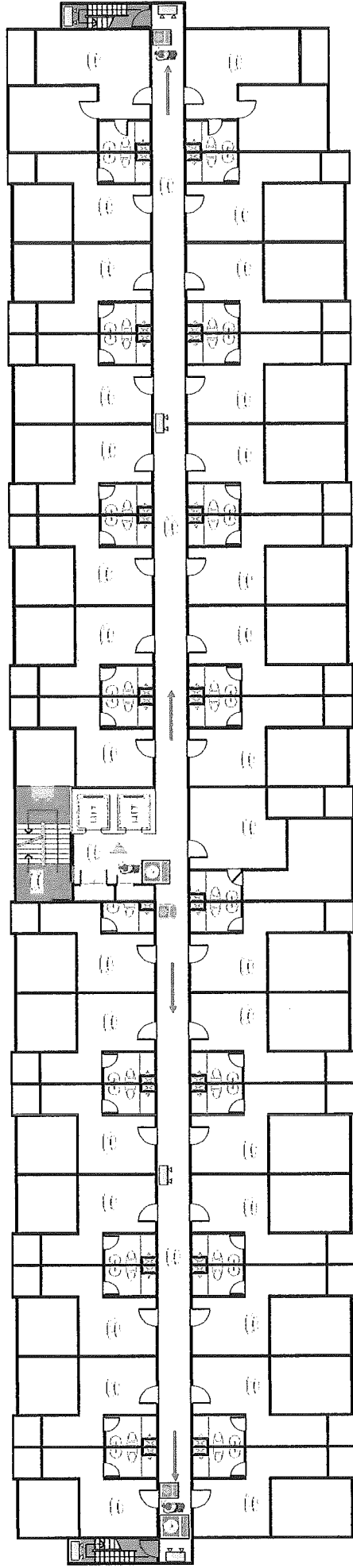
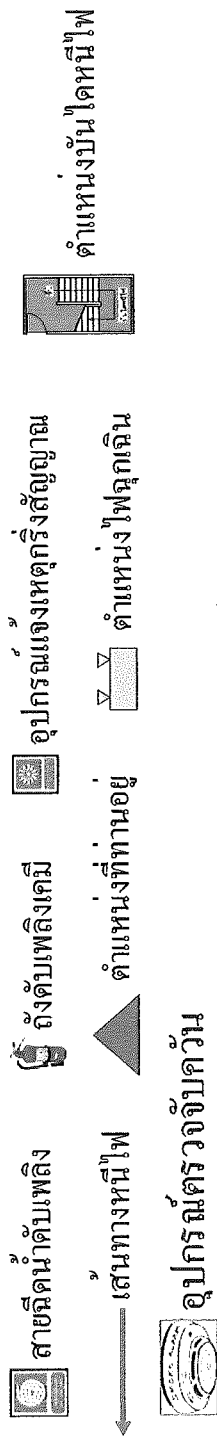
ส่วนที่ 3 แบบแปลนประกอบการตรวจสอบ

แผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟและจุดติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง



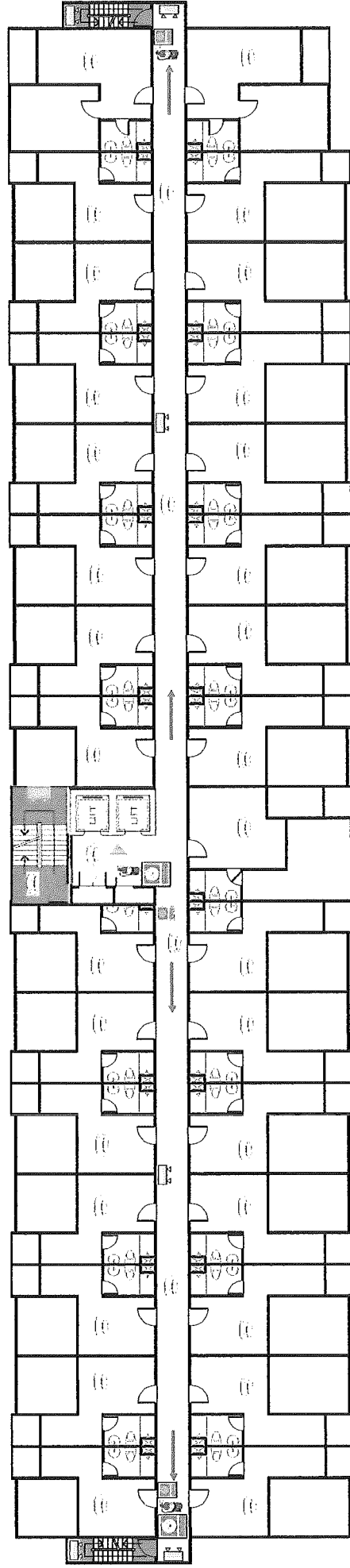
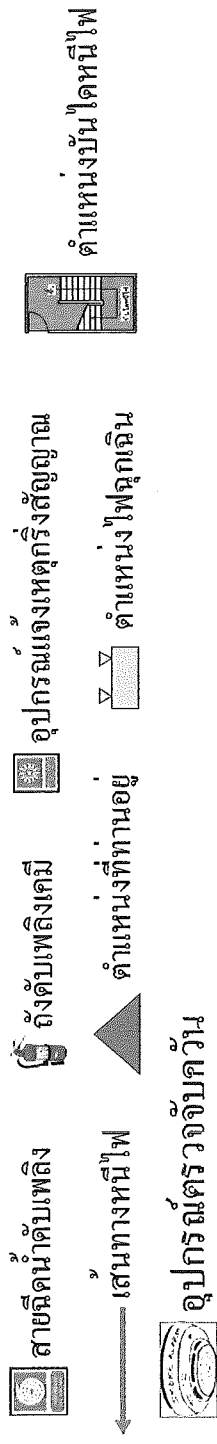
แผนผังชั้น 1

แผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟและจุดติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง



แปลนพื้นที่ 2

แผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟและจุดติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง



แปลนพื้นที่ 3 - 6

ส่วนที่ 4 ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร(ร.1 เดิม)กรณีได้รับ



เลขที่ ๑๑๐/๒๕๖๒

แบบ ร.๑



ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เจ้าของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะคิท์ แจ็งวัฒนะ อาคารซี
ตั้งอยู่เลขที่ ๒๐๒ ตรอก/ซอย - ถนน แจ็งวัฒนะ หมู่ที่ ๕
ตำบล/แขวง ปากเกร็ด 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 ๑๖ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

การรับแจ้ง

เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งผลการตรวจสอบอาคารโดยใบแจ้ง

ใบแจ้งรับแจ้งผลการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑)

ฉบับนี้ให้แนบมาด้วยใบแจ้งการรับแจ้ง (แบบ ร.๑)

ปลัด

อธิบดี

(.....)

ตำแหน่ง
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ส่วนที่ 5 เอกสารส่วนของอาคาร

ส่วนที่ 6 เอกสารของผู้ตรวจสอบ

1/10/20

1/10/20

ส่วนที่ 7 แผนบริหารความปลอดภัยอาคาร และบำรุงรักษา อาคาร

ชื่อน

อ.ดร.ดร.

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 การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร		✓	✓	
	1.4 การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร		✓	✓	
	1.5 การชำรุดสึกหรอของอาคาร		✓	✓	
	1.6 การวิบัติของโครงสร้างอาคาร		✓	✓	
	1.7 การหลุดตัวของฐานรากอาคาร		✓	✓	
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 แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร		✓	✓	
	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 ผู้ที่มีสิทธิ์เป็นเจ้าของอาคาร หรือ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในกรณีเป็นอาคารชุด

ผู้ดูแลอาคาร หมายถึง เจ้าของอาคารหรือ ผู้ที่ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารให้มีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคาร และระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

แผนการตรวจสอบอาคาร หมายถึง แผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร

แผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร หมายถึง แผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนดให้กับเจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคาร

แบบแปลนอาคาร หมายถึง แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบ ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วยแปลนพื้นทุกชั้น และแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ

1.2 เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารมีหน้าที่ตรวจสอบการ

บำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร รวมทั้ง การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยจากอัคคีภัยของอาคาร ตามที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้กำหนดไว้ และจัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบ และอุปกรณ์ การซ้อมอพยพหนีไฟ•

การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร • การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยในระหว่างปี
แล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดใน
กฎกระทรวงเกี่ยวกับการตรวจสอบอาคาร

กรณีที่เป็นอาคารชุดให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจหน้าที่ในการจัดให้มีและดำเนินการ
เพื่อตรวจสอบอาคารแทนเจ้าของห้องชุด ทั้งในส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินกลาง

- 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-การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยในระหว่างปีตามที่คุณตรวจสอบอาคารกำหนด
- 2.2 เจ้าของหรือผู้ดูแลอาคารต้องตรวจบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอตามคู่มือที่คุณตรวจสอบอาคารได้
จัดทำไว้ และบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาตามระยะเวลาที่คุณตรวจสอบอาคารกำหนด
- 2.3 ในการดำเนินการตรวจสอบบำรุงรักษาให้ใช้แบบรายละเอียดการตรวจที่คุณตรวจสอบอาคารจัดไว้
- 2.4 ช่วงเวลา และความถี่ของการตรวจบำรุงรักษา ๑ การทดสอบการทำงานของระบบและอุปกรณ์-
การซ่อมอพยพหนีไฟ-การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร-การอบรมพนักงานด้าน
ความปลอดภัยให้เป็นไปตามแผนการตรวจสอบที่คุณตรวจสอบอาคารกำหนด
- 2.5 ให้เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารจะต้องจัดเตรียมแบบแปลนอาคารเพื่อการตรวจสอบ และผล
การตรวจบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารไว้ให้คุณตรวจสอบอาคาร
ประจำปีสามารถใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารประจำปี ได้ตลอดเวลาที่คุณตรวจสอบกำหนด
ตามแผนการตรวจสอบอาคารประจำปี

ส่วนที่ 3 รายละเอียดที่ต้องตรวจบำรุงรักษาอาคาร และ อุปกรณ์ประกอบของอาคาร ประกอบของอาคาร

เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคาร ต้องทำการตรวจบำรุงรักษาอาคาร หรืออุปกรณ์ประกอบ
ต่าง ๆ ของอาคาร ในเรื่องดังต่อไปนี้

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

(ค) ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

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

(3) การตรวจสอบสมรรถนะของระบบ และอุปกรณ์ต่างๆ เพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร

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

(4) การดำเนินการตามแผนการบริหารจัดการความปลอดภัยในอาคาร

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

ส่วนที่ 4 แนวทางการตรวจบำรุงรักษาอาคาร และ อุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี

- . ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแนวทางการตรวจบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคาร ประจำปีให้แก่เจ้าของอาคาร เพื่อเป็นแนวทางการตรวจบำรุงรักษาและการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคาร ดังนี้แนวทางการตรวจสอบตามแผน
1. เจ้าของอาคารต้องจัดหา หรือจัดทำแบบแปลนอาคารเพื่อใช้สำหรับการตรวจสอบอาคารจัดเก็บไว้ที่อาคารเพื่อให้ผู้ตรวจสอบสามารถใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารได้ แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบอย่างน้อยต้องประกอบด้วยแปลนพื้นที่ทุกชั้น แสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ
 2. เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามคู่มือปฏิบัติของผู้ผลิต หรือผู้ติดตั้งระบบและอุปกรณ์ของอาคาร และตามแผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร และคู่มือปฏิบัติการตามแผนฉบับนี้ และจัดให้มีการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคารตามช่วงระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบกำหนดให้สำหรับให้ผู้ตรวจสอบใช้ประกอบในการตรวจสอบอาคารประจำปี
 3. เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องนำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารที่ผู้ตรวจสอบจัดทำ แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อให้ออกหนังสือรับรองการตรวจสอบอาคารทุกปี โดยจะต้องเสนอภายในสามสิบวันก่อนวันที่ไปรับรองการตรวจอาคารฉบับเดิมจะมีอายุครบหนึ่งปี
 4. กรณีที่เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารพบว่าสภาพของอาคารหรืออุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารมีการชำรุดเสียหาย ต้องแก้ไข ผิดปกติ หรือ ใช้งานไม่ได้ เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารจะต้องบันทึกรายละเอียดแต่ละรายการให้ชัดเจน และแจ้งผลให้ผู้ตรวจสอบทราบโดยเร็ว
 5. กรณีที่อาคารมีการชำรุดเสียหาย ต้องแก้ไข มีสิ่งที่ผิดปกติ หรือ ใช้งานไม่ได้เจ้าของอาคารจะต้องดำเนินการแก้ไขให้มีสภาพปลอดภัยโดยเร็ว พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ตรวจสอบทราบด้วย
 6. เมื่อเจ้าของป้ายได้แก้ไขให้ป้ายมีสภาพปลอดภัยแล้ว หรือเป็นกรณีที่เจ้าของป้ายไม่สามารถที่จะดำเนินการแก้ไขได้เองให้เจ้าของป้ายแจ้งให้ผู้ตรวจสอบทราบโดยเร็ว

ส่วนที่ 5 ช่วงเวลา และ ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษา อาคารและ อุปกรณ์ประกอบของอาคาร

1. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาอาคารด้านความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	และแนวทางการตรวจสอบตามแผน ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1	การต่อเติม คัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร				✓		
2	การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร				✓		
3	การเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้อาคาร				✓		
4	การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้าง หรือวัสดุตกแต่งอาคาร				✓		
5	การชำรุดสึกหรอของอาคาร			✓			
6	การวิบัติของโครงสร้างอาคาร			✓			
7	การทรุดตัวของฐานรากอาคาร			✓			

2. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบบันไดหนีไฟและทางหนีไฟของอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1	ระบบบันไดหนีไฟ						
1.1	สภาพราวจับ และราวกันตก		✓				
1.2	อุปกรณ์กีดขวางตลอดเส้นทาง ของบันไดหนีไฟ		✓				
1.3	การปิด - เปิดประตู เข้า - ออก บันได หนีไฟ		✓				
2	ทางหนีไฟ						
2.1	ความส่องสว่างของแสงไฟบน เส้นทางหนีไฟ		✓				
2.2	อุปกรณ์กีดขวางตลอดเส้นทาง 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	สายป้อนสำหรับระบบประกอบ อาคาร			✓			
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	การทำงานและการจับยืดยึดของชุด CONDENSING UNIT			✓			
2.2	การทำงานและการจับยืดยึดของชุด 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	การทำงานของระบบอัดอากาศโถง หน้าลิฟต์ดับเพลิง		✓				
5	ระบบบันไดเลื่อน						
5.1	การทำงานของบันไดเลื่อน		✓				
5.2	อุปกรณ์ด้านความปลอดภัย		✓				
5.3	ระบบไฟฟ้าของบันไดเลื่อน		✓				

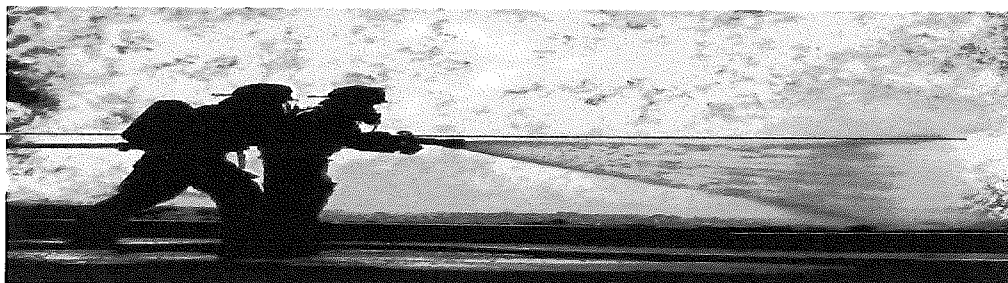
5. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบสุขาภิบาลและระบบดับเพลิงของอาคาร

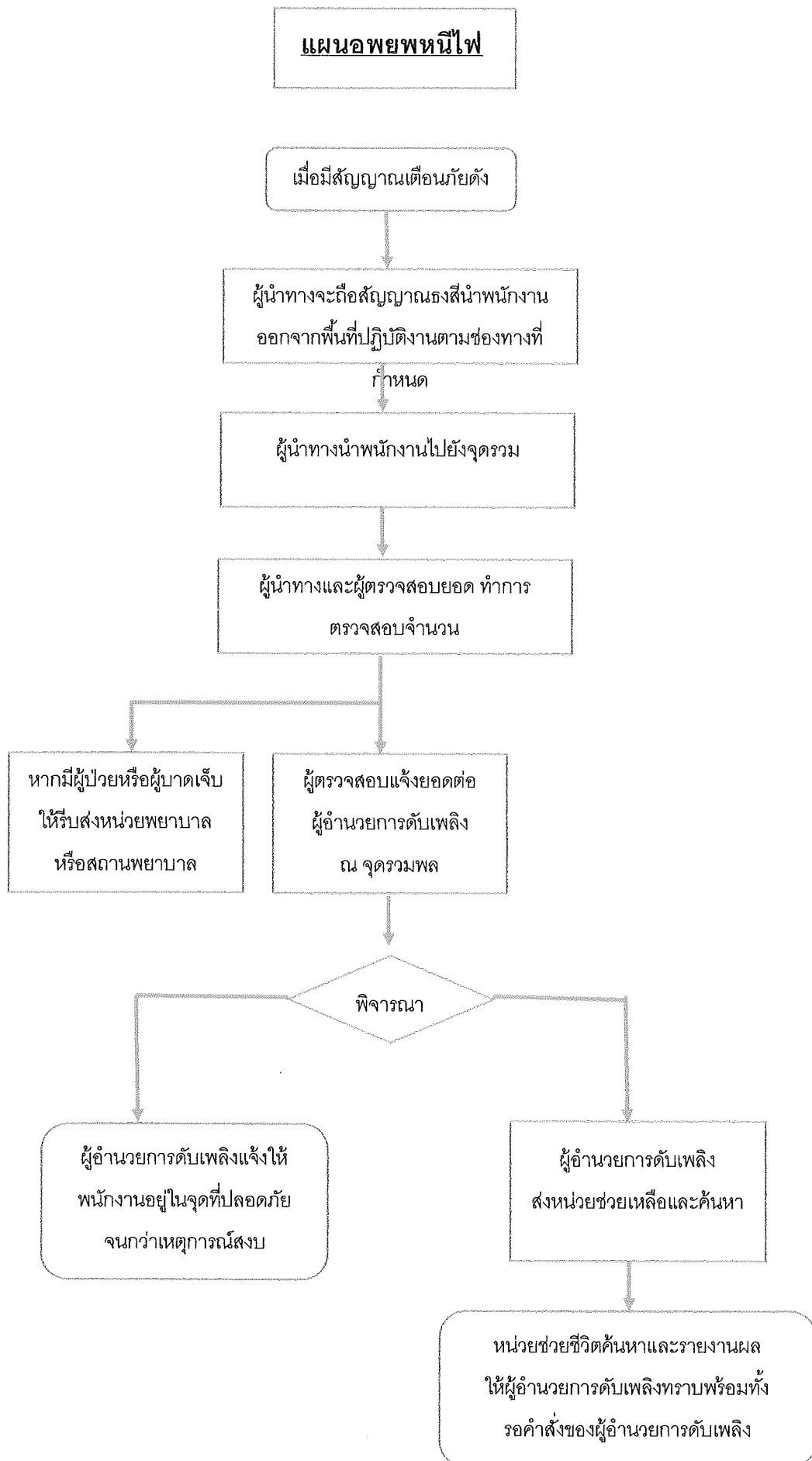
ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1	ระบบประปา						
1.1	ถังเก็บน้ำใต้ดิน/บนดิน/บนดาดฟ้าอาคาร - สภาพถังและฝาเปิด - ปิดถังเก็บน้ำ - สภาพท่อน้ำเข้า - ออก จากถังเก็บน้ำ - สภาพประตุน้ำเข้า - ออก จากถังเก็บน้ำ - การป้องกันหนูและแมลงสาบเข้าถังเก็บน้ำ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

แผนบริหารความปลอดภัยในอาคาร

จัดทำโดยผู้ตรวจสอบ เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติ สำหรับอาคาร

แผนการป้องกัน และระงับอัคคีภัย



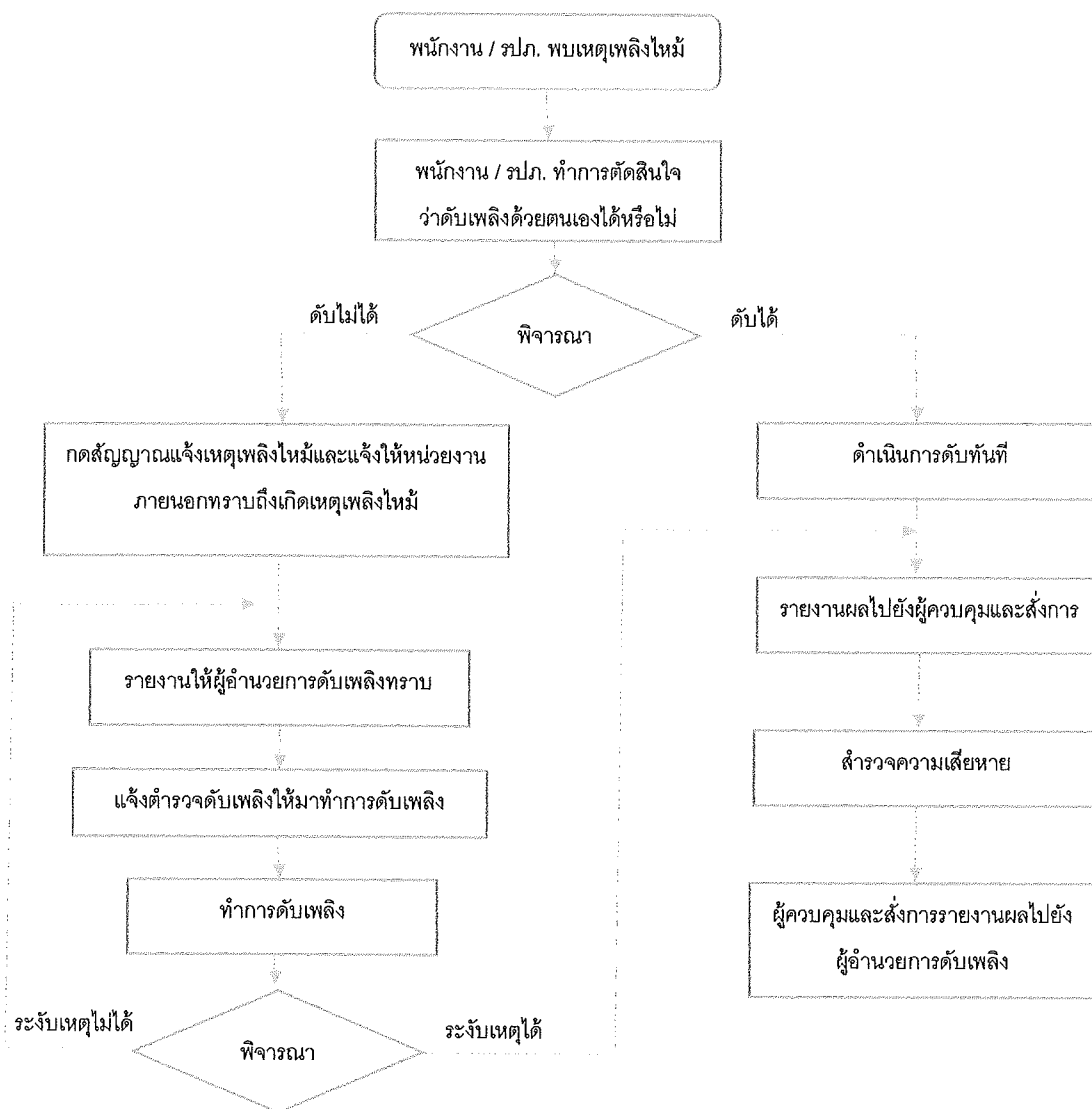


ขั้นตอนการปฏิบัติตามแผนระดับอัคคีภัยขั้นต้น (สามารถระงับได้)



ปัส

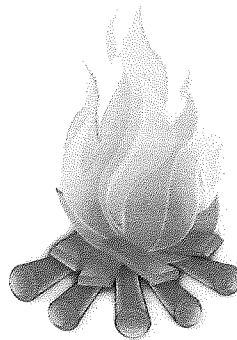
ขั้นตอนการปฏิบัติตามการฉุกเฉิน (แผนปฏิบัติการยามวิกาล/วันหยุดราชการ)



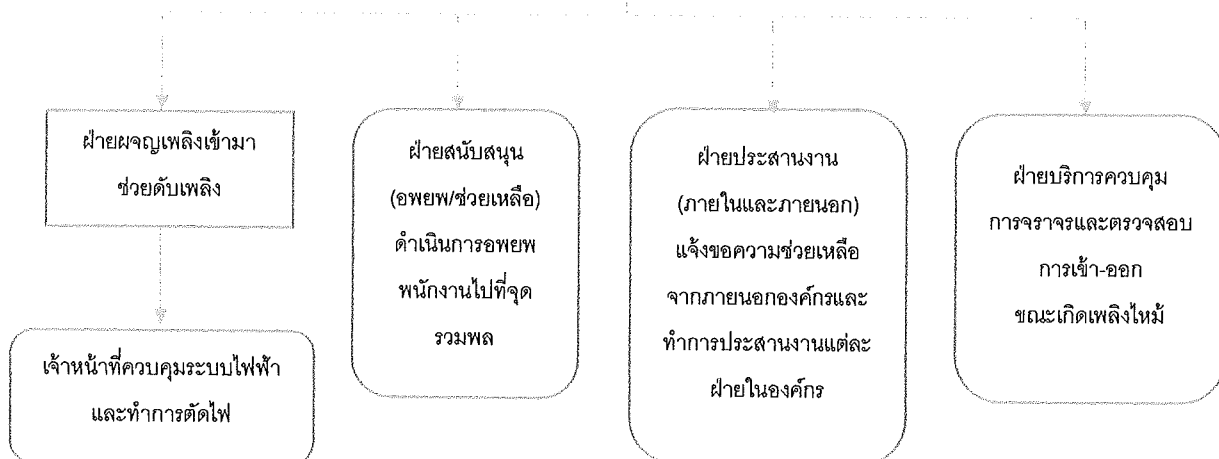
1/1/25



ขั้นตอนการปฏิบัติตามแผนระดับอัคคีภัยหลัก (ขั้นร้ายแรง)



ผู้ควบคุมและสั่งการใช้แผนระดับอัคคีภัยหลัก



เลขที่ ๐๖/๖๕๖๔

แบบ ร.๑



ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เจ้าของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะคิท์ แจ๊งวัฒนะ อาคารซี

ตั้งอยู่เลขที่ ๒๐๒ ตรอก/ซอย - ถนนแจ้งวัฒนะ หมู่ที่ ๕

ตำบล/แขวง ปากเกร็ด อำเภอ/เขต ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

๓ ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ นายธีระพงษ์ พลมานพ แล้ว

เห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการทำงาน

เลขที่ บ.๒๙๕๘/๒๕๖๐

หมายเหตุ

เจ้าของอาคารต้องส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารในครั้งต่อไป

ก่อนใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑)

ฉบับนี้จะหมดอายุไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน (สามสิบวัน)

ออกให้ ณ วันที่ ๒๗ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๒๕

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
84

ตำแหน่ง

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ปอดเทศบาล

โรงเรียนเทศบาล

ผู้อำนวยการสำนักงานฯ

Lasca

...**อินทนิล**...



ที่ นบ ๕๒๒๐๔/๙๙๐๕

เทศบาลนครปากเกร็ด

๑ ถนนแจ้งวัฒนะ อำเภอปากเกร็ด

จังหวัดนนทบุรี ๑๑๑๒๐

๓๐ ธันวาคม ๒๕๖๓

เรื่อง แจ้งการออกไปรับรองการตรวจสอบอาคาร

เรียน ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เดอะคิท์ แจ้งวัฒนะ อาคารซี

อ้างถึง คำขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ (ขร.๑) เลขรับที่ ๑๓๕๘๓/๒๕๖๓

ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๓

ตามรายงานการตรวจสอบอาคารของท่าน เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ และแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๓ แล้ว จึงให้ท่านไปขอรับใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร. ๑) ได้ที่สำนักงานการช่าง เทศบาลนครปากเกร็ด ก่อนรับใบรับรองการตรวจสอบอาคารท่านจะต้องชำระค่าธรรมเนียมเป็นจำนวนเงิน ๑๐๐.๐๐ บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน)

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

ขอแสดงความนับถือ



(ลงชื่อ)
นายกเทศมนตรี

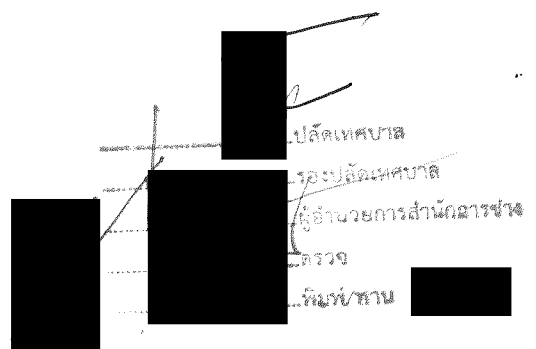
สำนักงานการช่าง

ส่วนควบคุมอาคารและผังเมือง

โทร. ๐ ๒๙๖๐ ๙๗๐๔ - ๑๔ ต่อ ๘๒๐

โทร.สาร ๐ ๒๙๖๐ ๙๗๐๔ - ๑๔ ต่อ ๘๒๗

www.pakkrctcity.go.th



“ยึดมั่นธรรมาภิบาล บริการเพื่อประชาชน”

เขต ๑ (ชนานาถ,ทอง)

ทะเบียนตรวจแบบสำนักการช่าง

เทศบาลนครปากเกร็ด

คำขอรับรองการตรวจสอบอาคารเลขที่ ๘๒๘๘/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๓ เจ้าของอาคารหรือผู้ขออนุญาต
ชื่อ อาคารชุด เดอะคิท์ แจ้งวัฒนะ อาคาร C เลขที่ ๒๐๒ หมู่ที่ ๕ ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
ประเภท อาคารชุดอยู่อาศัยรวม ชนิด ค.ส.ล. ๖ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น ที่พักอาศัยรวม สถานที่ก่อสร้าง ๒๐๒ หมู่ที่ ๕
ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ผู้ตรวจสอบอาคาร นายธีระพงษ์ พลมานพ เลขทะเบียน
ผู้ตรวจสอบ บ.๒๕๕๘/๒๕๖๐ วันที่ตรวจสอบ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๓

ผู้ขอแก้ไขแล้วส่งคืน.....

๑. ความเห็นของนายช่างเขต (๕ วัน)

รับเรื่อง..... / /
.....
.....
(ลงชื่อ)..... นายช่างเขต
ส่งเรื่อง..... / /

๒. ความเห็นของนักผังเมือง

รับเรื่อง..... / /
.....
.....
(ลงชื่อ)..... นักผังเมือง
ส่งเรื่อง..... / /

๓. ความเห็นของสถาปนิก (๔ วัน)

รับเรื่อง..... / /
.....
.....
(ลงชื่อ)..... สถาปนิก
ส่งเรื่อง..... / /

๔. ความเห็นของวิศวกร (๔ วัน)

รับเรื่อง..... / /
.....
.....
(ลงชื่อ)..... วิศวกร
ส่งเรื่อง..... / /

๑. ความเห็นของนายช่างเขต (๕ วัน)

รับเรื่อง..... / /
.....
.....
(ลงชื่อ)..... นายช่างเขต
ส่งเรื่อง..... / /

๒. ความเห็นของนักผังเมือง

รับเรื่อง..... / /
.....
.....
(ลงชื่อ)..... นักผังเมือง
ส่งเรื่อง..... / /

๓. ความเห็นของสถาปนิก (๔ วัน)

รับเรื่อง..... / /
.....
.....
(ลงชื่อ)..... สถาปนิก
ส่งเรื่อง..... / /

๔. ความเห็นของวิศวกร (๔ วัน)

รับเรื่อง..... / /
.....
.....
(ลงชื่อ)..... วิศวกร
ส่งเรื่อง..... / /

บันทึกรายการแก้ไข

แก้ไขครั้งที่ ๑

ผู้ขอได้รับเอกสารไปแก้ไขดังนี้

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

ลงชื่อ.....ผู้ขออนุญาต/ผู้รับมอบอำนาจ

(.....)

วันที่.....

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่

(.....)

วันที่.....

ส่งเรื่องแก้ไขครั้งที่ ๑

ผู้ขอได้ส่งเอกสารที่แก้ไขแล้วดังนี้

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

ลงชื่อ.....ผู้ขออนุญาต/ผู้รับมอบอำนาจ

(.....)

วันที่.....

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่

(.....)

วันที่.....

แก้ไขครั้งที่ ๒

ผู้ขอได้รับเอกสารไปแก้ไขดังนี้

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

ลงชื่อ.....ผู้ขออนุญาต/ผู้รับมอบอำนาจ

(.....)

วันที่.....

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่

(.....)

วันที่.....

ส่งเรื่องแก้ไขครั้งที่ ๒

ผู้ขอได้ส่งเอกสารที่แก้ไขแล้วดังนี้

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

ลงชื่อ.....ผู้ขออนุญาต/ผู้รับมอบอำนาจ

(.....)

วันที่.....

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่

(.....)

วันที่.....

เลขที่ ๑๑๐/๒๕๖๒

แบบ ร.๑



ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เจ้าของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะคิท์ท์ แจ๊งวัฒนะ อาคารซี
ตั้งอยู่เลขที่ ๒๐๕ ตรอก/ซอย ถนน แจ๊งวัฒนะ หมู่ที่ ๕
ตำบล/แขวง ปากเกร็ด 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 ๑๖ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

หมายเหตุ

เจ้าของอาคารต้องส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารในครั้งต่อไป

ก่อนใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑)

ฉบับนี้จะหมดอายุไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน (สามสิบวัน)

(..... นายธีระพงษ์ พลมานพ)

ตำแหน่ง นายกเทศมนตรีเมืองนนทบุรี

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

หนังสือรับรองของ
ผู้ตรวจสอบอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ

เขียนที่ 25/1 ถ.แสงชูโต๑๘ ต.ตะครันอน อําเภอกทมะกา

จังหวัดกาญจนบุรี

วันที่ 10 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2563

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า นาย ชีระพงษ์ พลมานพ

☒ เป็นบุคคลธรรมดา

☒ บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่

[REDACTED]

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

อำเภอ/เขต [REDACTED] จังหวัด [REDACTED] ที่ทำงาน - โทร. [REDACTED]

☐ เป็นนิติบุคคลประเภท

จดทะเบียนเมื่อ

เลขทะเบียน

มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ [REDACTED] ตรอก/ซอย [REDACTED] ถนน [REDACTED] หมู่ที่ [REDACTED]

ตำบล/แขวง [REDACTED] อำเภอ/เขต [REDACTED] จังหวัด [REDACTED] โดย

ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

อยู่บ้านเลขที่ [REDACTED] ตรอก/ซอย [REDACTED] ถนน [REDACTED] หมู่ที่ [REDACTED] ตำบล/แขวง [REDACTED]

อำเภอ/เขต [REDACTED] จังหวัด [REDACTED] โทร. [REDACTED]

ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพ

☐ สถาปัตยกรรมควบคุม

☒ วิศวกรรมควบคุม ระดับสามัญวิศวกร

สาขา วิศวกรรมเครื่องกล แขนง [REDACTED] ตามใบอนุญาต เลขทะเบียน ศ.ก.๔๒๕๕

ตามบัตรสมาชิกสภา ☐ สถาปนิก ☒ วิศวกร เลขที่ ๑๒๒๔๕๖ ได้ขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคารเลขที่ บ.๒๕๕๘/๒๕๖๐

และขณะนี้ไม่ได้ถูกเพิกถอนใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพดังกล่าว

ขอรับรองว่า ข้าพเจ้าเป็นผู้ตรวจสอบสภาพอาคาร และอุปกรณ์ประกอบอาคาร ดังนี้

(๑) ชนิด ค.ส.ก. 6 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดพักอาศัยรวม (171 ห้อง)

โดยมีพื้นที่ ตารางเมตร

(๒) ชนิด จำนวน หลัง เพื่อใช้เป็น

โดยมีพื้นที่ ตารางเมตร

(๓) ชนิด จำนวน หลัง เพื่อใช้เป็น

โดยมีพื้นที่ ตารางเมตร

ที่ ☒ บ้านเลขที่ 202 ☐ ในโฉนดที่ดินเลขที่ -

เลขที่ดิน - จำนวน - แปลง หมู่ที่ 5 ☒ ซอย -

ถนน [REDACTED] แขวง [REDACTED] ตำบล [REDACTED] ปากเกร็ด อำเภอ ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

โดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคิท์ แอ่งวัฒนะ อาคาร C เป็นเจ้าของอาคาร

ตามรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารที่ข้าพเจ้าได้ลงนามรับรองไว้แล้ว เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

(ลายมือชื่อ) [REDACTED] ผู้ตรวจสอบอาคาร

(นายชีระพงษ์ พลมานพ) เลขที่ บ.๒๕๕๘/๒๕๖๐

(ลายมือชื่อ) [REDACTED] เจ้าของอาคาร/ผู้ขอใบรับรอง

([REDACTED])

(ลายมือชื่อ) [REDACTED] พยาน

([REDACTED])

(ลายมือชื่อ) [REDACTED] พยาน

([REDACTED])

หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ใช่ให้ขีดฆ่า*

๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ