

รายงาน

การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
ประจำปี 2563

บริษัท แมนดาริน โคลธิง จำกัด



โดย



บริษัท คอนสตรัคชั่น ออดิท จำกัด
(สำหรับเจ้าพนักงานท้องถิ่น)



บริษัท คอนสตรัคชั่น ออดิท จำกัด
CONSTRUCTION AUDIT CO.,LTD.

32/182-183 ซอยนวลจันทร์ 12 แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 Tax ID.0105550069171

E-mail address: services@constructionaudit.biz Tel.662-946-3008-9 Fax 662-946-3324

รายงานของผู้ตรวจสอบอาคาร

เสนอ กรรมการผู้จัดการ บริษัท แมนคริน โคลิ่ง จำกัด

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบอาคาร บริษัท แมนคริน โคลิ่ง จำกัด ครั้งที่ 1 ณ วันที่ 17 กรกฎาคม พ.ศ.2563 และครั้งที่ 2 ณ วันที่ 27 พฤศจิกายน พ.ศ.2563 ซึ่งเป็นการตรวจสอบอาคารประจำปี 2563 ตามมาตรา 32 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร 2522 โดยอาคารดังกล่าวเป็นอาคารที่เข้าข่ายที่จะต้องตรวจสอบโดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นอาคารที่ก่อสร้าง “ก่อน” การบังคับใช้กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ซึ่งเจ้าของอาคารมีหน้าที่ดูแลอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคารให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่อรายงานการตรวจสอบดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามกฎหมายควบคุมอาคาร ตามมาตรฐาน วสท. และกฎหมายต่างๆที่เกี่ยวข้องกับอาคารที่เข้าตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้วางแผน และปฏิบัติเพื่อให้เชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า รายงานการตรวจสอบอาคารในครั้งนี้ ได้พิจารณาจากการตรวจสอบตามหลักเกณฑ์ของโยธาธิการ และผังเมืองกำหนดทุกประการ โดยข้าพเจ้าเชื่อว่าสิ่งที่ผู้ดูแลอาคารได้ให้ข้อมูลการดูแลรักษาอาคาร การทดสอบระบบต่างๆ และแผนงานด้านความปลอดภัย ดังที่ผู้ดูแลอาคารได้แสดงหรือชี้แจงให้ผู้ตรวจสอบอาคารในช่วงที่เข้าตรวจสอบอาคารนั้นเป็นไปอย่างถูกต้องทุกประการ

(.....) 

นายสวัสดิ์ กฤษศิริธรรมาภัย

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท คอนสตรัคชั่น ออดิท จำกัด

ผู้ตรวจสอบอาคาร เลขทะเบียน น.0068/2550



ใช้สำหรับในการรับรองมาตรฐาน สภาวิศวกร

ตามพหุอนุบัญญัติ พ.ศ. ๒๕๔๒

ออกใบอนุญาตให้ประกอบแสดงว่า

บริษัท คอนสตรัคชั่น ออโตมอทีฟ

ได้รับอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมเท่านั้น

เลขทะเบียน ๐๔๒๑/๕๐

ตั้งแต่วันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๖๓ ถึงวันที่ ๑๖ สิงหาคม ๒๕๖๔

นายสวัสดิ์ กฤษศิริธีรภาคย์
รับรองสำเนาถูกต้อง



(นายสุวัชร สุวรรณสวัสดิ์)

นายกสภาวิศวกร

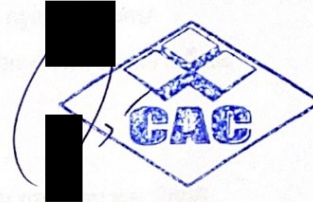


ใช้สำหรับยื่นการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ หนังสือรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

หนังสือรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

สำนักงานชื่อ..... บริษัท คอนสตรัคชั่น ออติท จำกัด..... ที่อยู่เลขที่..... ๓๒/๑๕๒-๑๕๓
 ตรอก/ซอย..... นวลจันทร์ ๑๒..... ถนน..... หมู่ที่.....
 ตำบล/แขวง..... นวลจันทร์..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... กรุงเทพมหานคร
 ได้ขึ้นทะเบียนเป็น..... ผู้ตรวจสอบประเภทนิติบุคคล..... ต่อคณะกรรมการควบคุมอาคารแล้ว
 หนังสือรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่..... ๑๕..... กันยายน..... พ.ศ. ๒๕๕๔.....
 ออกให้ ณ วันที่..... ๒๐..... เดือน..... กันยายน..... พ.ศ. ๒๕๕๒.....

นายสวัสดิ์ ฤทธิธีรภักย์
 รับรองตำแหน่งถูกต้อง



(นายสมพล สุตประเสริฐ)
 ประธานคณะกรรมการควบคุมอาคาร

ต่อคณะกรรมการควบคุมอาคารแล้ว

ที่ E10091220109861



สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกลาง
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

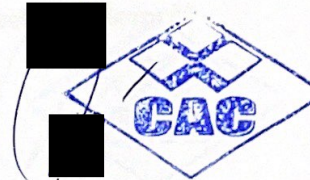
หนังสือรับรอง

ขอรับรองว่าบริษัท ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2550 ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0105550069171

ปรากฏข้อความในรายการตามเอกสารทะเบียนนิติบุคคล ณ วันออกหนังสือนี้ ดังนี้

1. ชื่อบริษัท บริษัท คอนสตรัคชั่น จำกัด
2. กรรมการของบริษัทมี 1 คน ตามรายชื่อต่อไปนี้
 1. นายสวัสดิ์ กฤษศิริธรรมาภัย/
3. จำนวนหรือชื่อกรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัท ชื่อ นายสวัสดิ์ กฤษศิริธรรมาภัย ลงลายมือชื่อ และประทับตราสำคัญของบริษัท/
- 4.ทุนจดทะเบียน 1,000,000.00 บาท / หนึ่งล้านบาท
5. สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 32/182-183 ซอยนวลจันทร์ 1 แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร/
6. วัตถุประสงค์ของบริษัทมี 4 ข้อ ดังปรากฏในสำเนาเอกสารแนบ หนังสือรับรองนี้ จำนวน 4 แผ่น โดยมีลายมือชื่อ

นายทะเบียนซึ่งรับรองเอกสารเป็นสำคัญ



นายสวัสดิ์ กฤษศิริธรรมาภัย

รับรองสำเนาถูกต้อง

ออกให้ ณ วันที่ 13 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2563

(นางสาวภากรณีย์ หิวั)

นายทะเบียน

คำเตือน : หนังสือรับรองฉบับนี้พิมพ์ออกจากต้นฉบับที่เป็นไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ การสั่งพิมพ์ถือเป็นสำเนาเอกสาร



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

หนังสือรับรองฉบับนี้สร้างในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ ผู้ใดตรวจสอบข้อความหรือความถูกต้องของหนังสือรับรองฉบับนี้ทุกครั้ง
สามารถตรวจสอบภายในระบบผ่านทาง QR Code และเว็บไซต์กรม (www.dbd.go.th) ได้ไม่เกิน 90 วัน
นับจากวันที่ออกหนังสือรับรอง

ก้าวสู่การ
สู่ดิจิทัล

Leading Business
Towards Digital
Transformation



Ref:E6310091220109861

ออกให้ ณ วันที่ : 2020-07-13 T11:50:34+0700

ที่ E10091220109861



สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกลาง
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ข้อควรทราบ ประกาศหนังสือรับรอง ฉบับที่ E10091220109861

1. มีบุคคลนี้ได้ส่งงบการเงินปี 2562

2. หนังสือรับรองเฉพาะข้อความที่ห้าง/บริษัทได้นำมาจดทะเบียนไว้เพื่อผลทางกฎหมายเท่านั้น ข้อเท็จจริงเป็นสิ่งที่ควรหาไว้พิจารณาฐานะ

3. นายทะเบียนอาจเพิกถอนการจดทะเบียนได้ ถ้าปรากฏว่าข้อความอันเป็นสาระสำคัญทั้งจดทะเบียนไม่ถูกต้อง หรือเป็นเท็จ



นายสวัสดิ์ดี กฤษศิริวิรัชภักย์
รับรองสำเนาถูกต้อง



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

หนังสือรับรองฉบับนี้สร้างในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ ผู้ใช้ควรตรวจสอบข้อควรทราบท้ายหนังสือรับรองฉบับนี้ทุกครั้ง
สามารถตรวจสอบภายในระบบผ่านทาง QR Code และเว็บไซต์กรม (www.dbd.go.th) ได้ไม่เกิน 90 วัน
นับจากวันที่ออกหนังสือรับรอง

กวดสำนักงาน
สู่ดิจิทัล

Leading Business
Towards Digital
Transformation



Ref:E6310091220109861

ออกให้ ณ วันที่ : 2020-07-13 11:50:34+0700

2/6

วัตถุประสงค์ทั่วไป

- (1) ซื้อ จัดหา รับ เช่า เช่าซื้อ ถิ่นกรรมสิทธิ์ ครอบครอง ปรับปรุง ใช้ และการจัดการโดยประการอื่น ซึ่งทรัพย์สินใดๆ ตลอดจนดอกผลของทรัพย์สินนั้น
- (2) ขาย โอน จำนอง จำน่า แลกเปลี่ยน และจำหน่ายทรัพย์สินโดยประการอื่น
- (3) เป็นตัวแทน ตัวแทน ตัวแทนค่าต่างในกิจการและธุรกิจทุกประเภท เว้นแต่ในธุรกิจประกันภัย การหาสมาชิกให้สมาคม และการค้าหลักทรัพย์
- (4) ถูยืมเงิน รับเงินกู้เงินเกินบัญชีจากธนาคาร นิติบุคคล หรือสถาบันการเงินอื่น และให้กู้ยืมเงินหรือให้เครดิตด้วยวิธีการอื่น

โดยจะมีหลักประกันหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งการรับ ออก โอน และสลับหลังตัวเงิน หรือตราสารที่เปลี่ยนมือได้อย่างอื่น

เว้นแต่ในธุรกิจธนาคาร ธุรกิจเงินทุน และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์

- (5) ทำการจัดตั้งสำนักงานสาขาหรือตั้งตัวแทน ทั้งภายในและภายนอกประเทศ
- (6) เข้าเป็นหุ้นส่วนจำกัดความรับผิดชอบหุ้นส่วนจำกัด เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทจำกัด และบริษัทมหาชนจำกัด

วัตถุประสงค์ประกอบธุรกิจบริการ

- (7) ประกอบกิจการรับเหมาก่อสร้างอาคาร วัสดุก่อสร้าง อาคารถูกอาศัย สถานที่ทำการ ถนน สะพาน เขื่อน อุโมงค์ และงานก่อสร้างอย่างอื่นทุกชนิด รวมทั้งรับทำงานโยธาทุกประเภท
 - (8) ประกอบกิจการโรงแรม กิจการคาราวา ไรน์ นันทนาการ
 - (9) ประกอบกิจการขนส่งและขนถ่ายสินค้า และคนโดยสารทางบก ทางน้ำ ทางอากาศ ทั้งภายในประเทศ และระหว่างประเทศ รวมทั้งรับบริการนำของออกจากท่าเรือตามพิธีศุลกากร และการจัดระวางการขนส่งทุกชนิด
 - (10) ประกอบกิจการบริการจัดเก็บ รวบรวม จัดทำ จัดพิมพ์และเผยแพร่สถิติ ข้อมูลทางเกษตรกรรม อุตสาหกรรม พาณิชยกรรม การเงิน การตลาด รวมทั้งวิเคราะห์และประเมินผลในการดำเนินธุรกิจ
 - (11) ประกอบกิจการบริการทางด้านกฎหมาย ทางบัญชี ทางวิศวกรรม ทางสถาปัตยกรรม รวมทั้งกิจการโฆษณา
 - (12) ประกอบธุรกิจบริการรับคำปรึกษาหารือ ความรับผิดชอบ และการปฏิบัติตามสัญญาของบุคคลอื่น รวมทั้งรับบริการคำปรึกษาบุคคล ซึ่งเดินทางเข้ามาในประเทศหรือเดินทางออกไปต่างประเทศตามสัญญาด้วยคนเข้าเมือง กฎหมายว่าด้วยภาษีอากร และกฎหมายอื่น
 - (13) ประกอบธุรกิจบริการรับเป็นที่ปรึกษาและให้คำแนะนำปัญหาเกี่ยวกับด้านบริหารงานพาณิชย์ อุตสาหกรรม รวมทั้งปัญหาการผลิตการตลาดและจัดจำหน่าย
 - (14) ประกอบธุรกิจบริการรับเป็นผู้จัดการและดูแลผลประโยชน์ เก็บผลประโยชน์และจัดการทรัพย์สินให้บุคคลอื่น
 - (15) ประกอบกิจการโรงพยาบาลเอกชน สถานพยาบาล รับรักษาคนไข้และผู้ป่วยเจ็บ
- รับทำการฝึกสอนและอบรมทางด้านวิชาการเกี่ยวกับการแพทย์ การอนามัย
- (16) ประกอบกิจการจัดสร้างและจัดจำหน่ายภาพยนตร์ โรงภาพยนตร์ และโรงมหรสพอื่น สถานพักตากอากาศ สนามกีฬา สระว่ายน้ำ โบว์ลิ่ง
 - (17) ประกอบกิจการให้บริการซ่อมแซม บำรุงรักษา ตรวจสอบ อัฒฉัตร พ่นน้ำยากันสนิมสำหรับยานพาหนะทุกประเภท
- รวมทั้งบริการติดตั้ง ตรวจสอบ และแก้ไขอุปกรณ์ ป้องกันวินาศภัยทุกประเภท
- (18) ประกอบกิจการซักรีดเสื้อผ้า ตัดผม แต่งผม เสริมสวย
 - (19) ประกอบกิจการรับจ้างถ่ายรูป ล้างอัด ขยายรูป รวมทั้งเอกสาร
 - (20) ประกอบกิจการสถานบริการอาบอบนวด
 - (21) ประกอบกิจการประมูลเพื่อรับจ้างทำของ ตามวัตถุประสงค์ทั้งหมด ให้แก่บุคคล คณะบุคคล นิติบุคคล ส่วนราชการ และองค์กรของรัฐ



นายสวัสดิ์ กฤษศิริธีรภักย์

รับรองสำเนาถูกต้อง



วัตถุประสงค์ของ ผู้ถือหุ้น/ผู้ถือหุ้นบริษัท นี้ มี.....48.....ข้อ ดังนี้

(22) ..รับตรวจสอบอาคาร เสาเข็มงาน โรงงาน ป้ายโฆษณาและสิ่งก่อสร้างต่างๆทั้งในและต่างประเทศ

(23) รับออกแบบ เขียนแบบ ปรับปรุงแบบก่อสร้าง ทั้งในและต่างประเทศ

(24) รับให้คำปรึกษาเรื่องการปรับปรุงอาคาร สำนักงาน โรงงาน ป้ายโฆษณาและสิ่งก่อสร้าง

(25) รับฝึกอบรมผู้ตรวจสอบอาคาร

(26) รับฝึกอบรม ให้คำปรึกษา สัมมนา ด้านวิศวกรรมต่างๆ

(27) เชื้อมวชาญไป อุปกรณ์ เครื่องมือก่อสร้างและความปลอดภัย

(28) รับตรวจสอบและให้คำปรึกษาการปฏิบัติการและการก่อสร้างห้องคลาเซ็นเตอร์

(29) รับตรวจสอบรายงานการจัดการพลังงาน

(30) ตรวจสอบ ให้คำปรึกษาด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม

(31) รับตรวจสอบและให้คำปรึกษาความปลอดภัยของโรงงานอุตสาหกรรม

(32) ประกอบกิจการรับจ้างซ่อมเครื่องจักร เครื่องยนต์ เครื่องไฮโดรลิก เครื่องเรดาร์ เครื่องบิน อุปกรณ์เครื่องร่อนร่มบิน

และการฝึกบิน เครื่องร่อนร่มบินพาราไกลด์เดอร์ เครื่องร่อนร่มบินพาราไกลด์เดอร์ เครื่องบอลลูนไฟฟ้า เครื่องก้านไม้ไฟฟ้า เครื่องรับ-ส่งวิทยุ เครื่องรับ-ส่งวิทยุเคลื่อนที่ เครื่องอิเล็กทรอนิกส์รวมทั้งอุปกรณ์ของสิ่งของดังกล่าว พร้อมทั้งเป็นตัวแทนจำหน่าย และนำเข้าจำหน่ายในประเทศ และส่งออกจำหน่ายไปยังต่างประเทศ

(33) ประกอบกิจการค้า ซื้อขาย นำเข้า ส่งออก และออกแบบ ให้คำปรึกษา และเป็นตัวแทนจำหน่ายรวมทั้งการให้บริการซ่อมบำรุงรักษา เครื่องจักรช่วยในการเครื่องอัดรีด หรืออัดฉีดพลาสติก โรงสร้าง ตลอดจนอุปกรณ์ต่างๆ ของยานเรือ ตู้เรือ ระบบนำร่องนำหรือขึ้นจากน้ำ เครื่องยกเรือทุกชนิด อุปกรณ์ที่ใช้ในงานภายในเรือและสิ่งก่อสร้างเรือต่างๆ รวมทั้งอะไหล่และอุปกรณ์ของสินค้าดังกล่าวข้างต้น

(34) ประกอบกิจการค้า นำเข้า ส่งออก ผลิต/สร้าง ออกแบบ ให้คำปรึกษา ฝึกอบรม และเป็นตัวแทนจำหน่ายรวมทั้งการให้บริการซ่อมบำรุงรักษา เครื่องใช้ทางการศึกษาทางเรือหรือที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมทางเรือ พานิชย์นวิ และราชการทหาร รวมทั้งอุปกรณ์ฮาร์ดแวร์และซอฟต์แวร์ สำหรับการศึกษาวินิจฉัยทางเรือของหน่วยงานราชการ และศูนย์ฝึกอบรมต่างๆของเอกชน

นายสวัสดิ์ กฤษศิริวิรัชภักย์

รับรองสำเนาถูกต้อง



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

ก้าวสู่อนาคต
สู่ดิจิทัล

Leading Business
Towards Digital
Transformation



หนังสือรับรองฉบับนี้สร้างขึ้นในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ ผู้ใช้ควรตรวจสอบข้อความทางหนังสือรับรองฉบับนี้ทุกเรื่อง
สามารถตรวจสอบภายในระบบผ่านทาง QR Code และเว็บไซต์กรม (www.dbd.go.th) ได้ไม่เกิน 90 วัน
นับจากวันที่ออกหนังสือรับรอง

Ref:E6310091220109861

ออกให้ ณ วันที่ : 2020-07-13 T11:50:34+0700

วัตถุประสงค์ของ หนังสือแนบ/บริษัท ปี มี.....48.....ข้อ ดังนี้

(42) .ประกอบกิจการออกแบบ สิ่งทอ นำเข้า เป็นตัวแทนจำหน่ายระบบเครื่องจักรกลึงในการขึ้นรูปพลาสติก ด้านการบริหารงาน รวมถึงระบบฝึกช่างของอุปกรณ์วิเศษ-สิ่ง ความถูกต้องในการขึ้นรูปด้วยความปลอดภัยทางทะเลโลก และระบบเครื่องจักรกลึงของเครื่องขึ้นรูปพลาสติก เครื่องขึ้นรูปพลาสติกในเรือเดินทะเลและเรือบรรทุกสินค้าต่าง ๆ เทคนิค รวมถึงพัฒนาเพิ่มศักยภาพทางด้านเทคโนโลยีทำเรือ และทางบก และทางอากาศ

(43) ประกอบกิจการการออกแบบ สิ่งทอ นำเข้า เป็นตัวแทนจำหน่ายระบบเครื่องขึ้นรูปพลาสติกด้วยวิธีไมโครคอนโทรลใช้คนขึ้นรูปอุปกรณ์ระบบตรวจการ การถ่ายภาพโฆษณา และระบบรักษาความปลอดภัย

(44) ประกอบกิจการค้า เป็นผู้พัฒนาและรับเหมา รับจ้าง รับเป็นที่ปรึกษา ระบบบริหารจัดการ การบริหารจัดการท่าเรือ ท่าเทียบเรือ พัฒนาระบบความปลอดภัยท่าเรือและทางบก ทางอากาศ บริหารจัดการควบคุมจราจรทางน้ำ รวมทั้งทางบก-อากาศ

(45) ตรวจสอบการออกแบบอุปกรณ์ก่อสร้างอาคาร หรือดัดแปลงอาคาร

(46) ตรวจสอบ ทดสอบรับรองประเมินความเสี่ยง รวมทั้งฝึกอบรม

(47) ผู้ตรวจสอบเครื่องจักรกลึง กรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม

(48) ตรวจสอบประเมิน ให้คำปรึกษาในการจัดการความปลอดภัยกระบวนการผลิต

นายสวัสดิ์ดี กฤษศิริธรรมาภัย
รับรองสำเนาถูกต้อง



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

หนังสือรับรองฉบับนี้สร้างในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ ผู้ใดตรวจสอบข้อความทางท้ายหนังสือรับรองฉบับนี้ทุกครั้ง สามารถตรวจสอบภายในระบบผ่านทาง QR Code และเว็บไซต์กรม (www.dbd.go.th) ได้ไม่เกิน 90 วัน นับจากวันที่ออกหนังสือรับรอง

ก้าวสู่อนาคต
สู่ดิจิทัล

Leading Business
Towards Digital
Transformation



Ref:E6310091220109861

ออกให้ ณ วันที่ : 2020-07-13 T11:50:34+0700



บริษัท คอนสตรัคชั่น ออดิท จำกัด
CONSTRUCTION AUDIT CO.,LTD.

32/182-183 ซอยนวลจันทร์ 12 แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 Tax ID.0105550069171

E-mail address: services@constructionaudit.biz Tel.662-946-3008-9 Fax 662-946-3324

สารบัญ

เนื้อหา	หน้า
■ รายงานของผู้ตรวจสอบอาคาร	ก
■ ข้อมูลทั่วไปของอาคาร	1
■ ผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคาร	14
■ รายละเอียดข้อมูลเพิ่มเติมของการตรวจสอบ และการบำรุงรักษาอาคาร	18
- แผนการบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคารประจำปี (สำหรับผู้ดูแลอาคาร)	
- แนวทางการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคารประจำปี (สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร)	

Document Control

CopySign.....Date...พฤษภาคม 2563

ข้อมูลทั่วไปของอาคาร

1. ข้อมูลอาคาร และสถานที่ตั้งอาคาร

ชื่อ บริษัท แมนคาร์นิ โคลิ่ง จำกัด
เลขที่ 50/5 หมู่ 4 ตรอก/ซอย - ถนน แจ้งวัฒนะ
ตำบล/แขวง ปากเกร็ด อำเภอ/เขต ปากเกร็ด
จังหวัด นนทบุรี รหัสไปรษณีย์ 11120
โทรศัพท์ 02-834-7777 โทรสาร 02-834-7699

ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

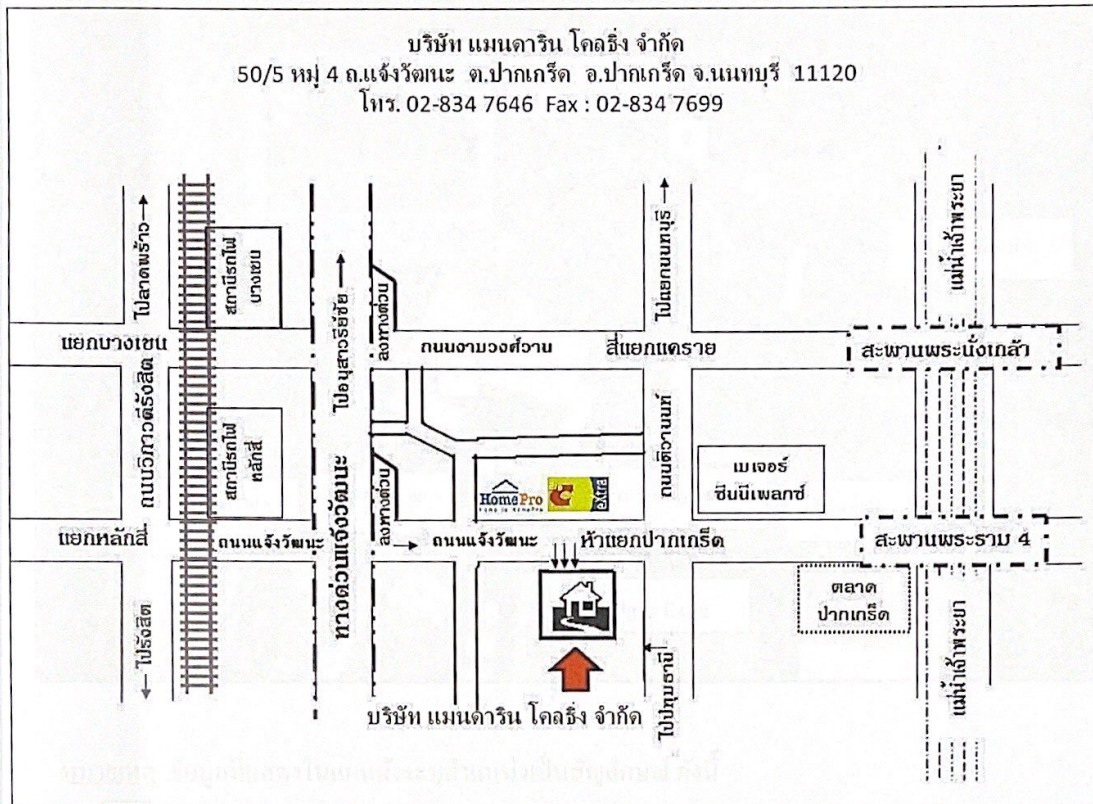
เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ได้รับใบอนุญาตเปิดใช้อาคารจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

เมื่อวันที่ 20 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2528

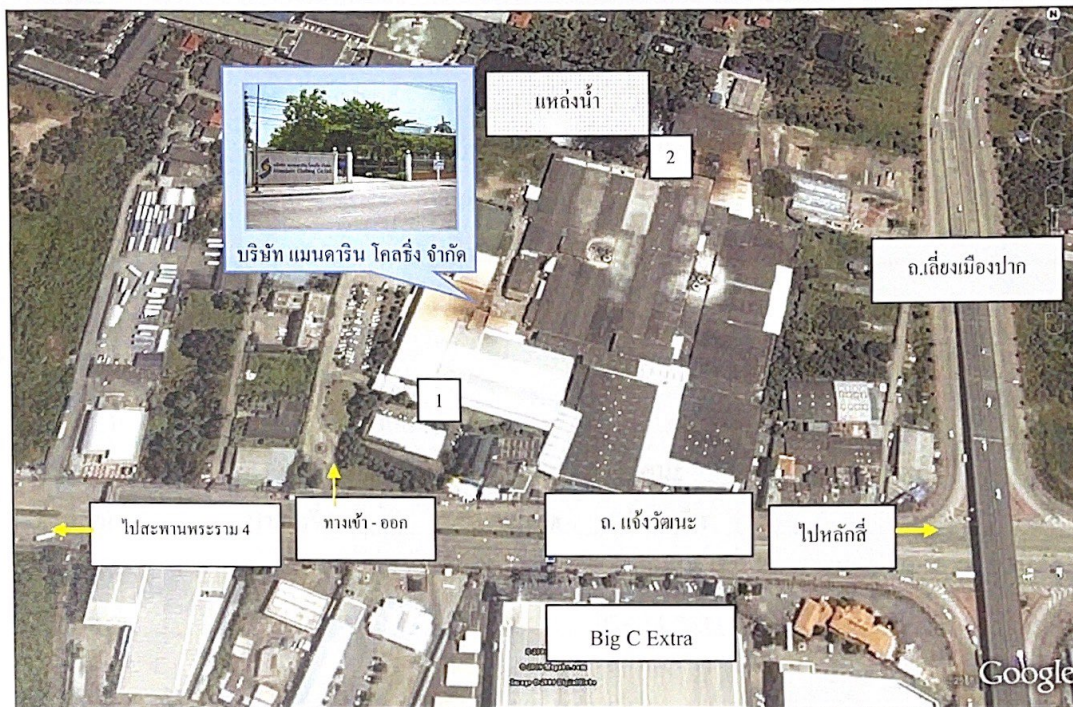
- ☒ มีแบบแปลนเดิม
- ☐ ไม่มีแบบแปลนเดิม
- ☐ อยู่ในบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- ☐ อยู่ในบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) ออกตามความ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- ☐ อยู่ในบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 44 (พ.ศ.2538) ออกตามความ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- ☒ อยู่ในบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) ออกตามความ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- ☐ อยู่ในบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- ☐ อยู่ในบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- ☐ อยู่ในข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องการควบคุมอาคาร พ.ศ.2544



แผนที่และเส้นทางเข้า – ออก ของอาคารโดยสังเขป



แผนผัง Top-View



หมายเหตุ ข้อมูลที่แสดงในแผนผังระบุตำแหน่งเป็นสัญลักษณ์ ดังนี้

- 1 แท่น หัวรับน้ำดับเพลิง
- 2 แท่น เครื่องสูบน้ำดับเพลิง

ชื่อเจ้าของอาคาร และผู้ครอบครองอาคาร

2.1 เจ้าของอาคาร

ชื่อ.....บริษัท แมนดารีนิ โคลิ่ง จำกัด.....
เลขที่.....50/5 หมู่ 4.....ตรอก/ซอย.....-.....ถนน.....แจ้งวัฒนะ.....
ตำบล/แขวง.....ปากเกร็ด.....อำเภอ/เขต.....ปากเกร็ด.....
จังหวัด.....นนทบุรี.....รหัสไปรษณีย์.....11120.....
โทรศัพท์.....02-834-7777.....โทรสาร.....02-834-7699.....

2.2 ผู้ครอบครองอาคาร

ชื่อ.....บริษัท แมนดารีนิ โคลิ่ง จำกัด.....
เลขที่.....50/5 หมู่ 4.....ตรอก/ซอย.....-.....ถนน.....แจ้งวัฒนะ.....
ตำบล/แขวง.....ปากเกร็ด.....อำเภอ/เขต.....ปากเกร็ด.....
จังหวัด.....นนทบุรี.....รหัสไปรษณีย์.....11120.....
โทรศัพท์.....02-834-7777.....โทรสาร.....02-834-7699.....

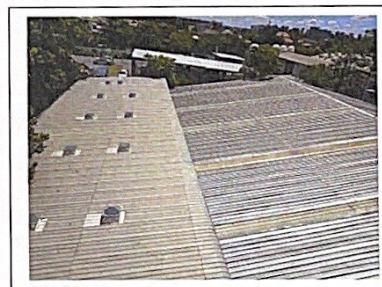
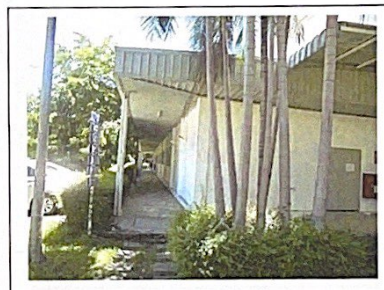
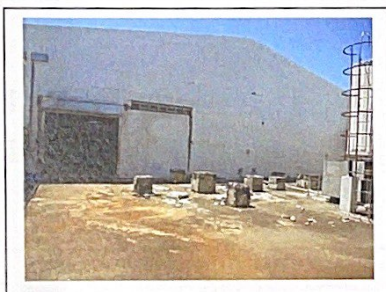
3. ประเภทของอาคาร และข้อมูลสิ่งก่อสร้าง

3.1 ประเภทของอาคาร

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

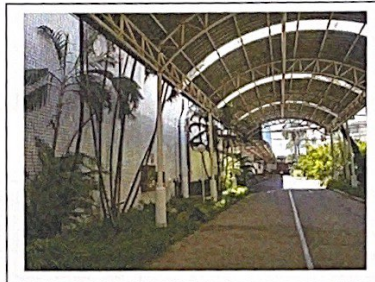
3.2 ประเภทอาคารตามลักษณะโครงสร้าง

อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก หลังคาโครงเหล็ก

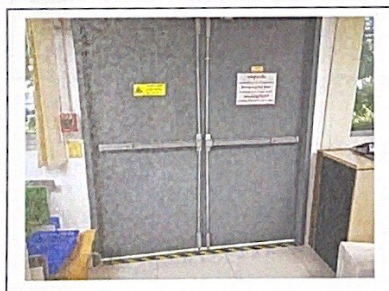
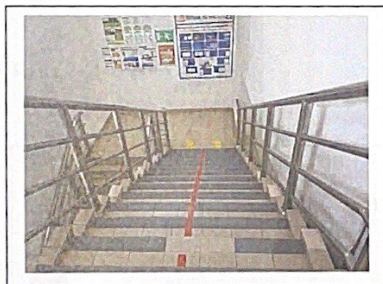


3.3 ข้อมูลอาคาร

- จำนวนชั้นของอาคารเหนือพื้นดิน 2 ชั้น
- จำนวนชั้นใต้ดิน - ชั้น
- ถนนเข้าสู่อาคารกว้าง มากกว่า 6 เมตร



- จำนวนบันไดหนีไฟ 1 บันได
- จำนวนทางหนีไฟ มากกว่า 2 ทาง



4. ลักษณะการใช้งานหรือการประกอบกิจกรรมของอาคาร

- ตามที่ได้รับอนุญาตให้ใช้เป็น..... โรงงานผลิตเสื้อผ้าสำเร็จรูป
- การใช้งานปัจจุบันใช้เป็น..... โรงงานผลิตเสื้อผ้าสำเร็จรูป

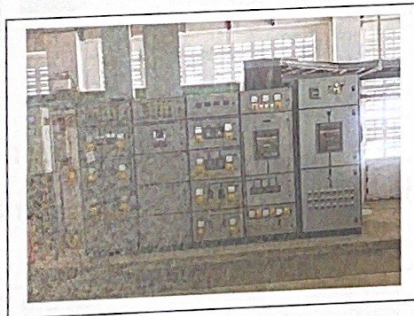
5. สรุปข้อมูลงานระบบประกอบอาคาร

5.1 หมวดงานระบบไฟฟ้า และระบบลิฟต์

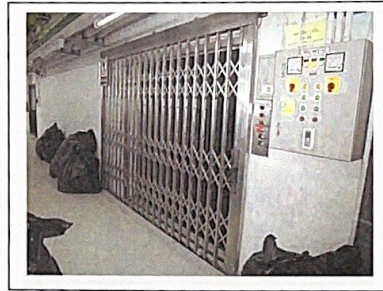
- หม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด..... น้ำมัน (Oil Type).....



- ตู้ควบคุมระบบไฟฟ้าหลัก

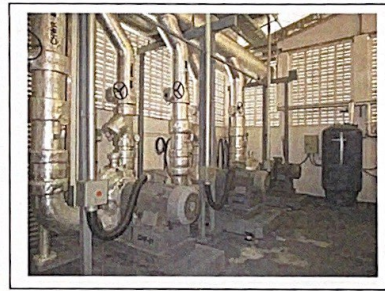
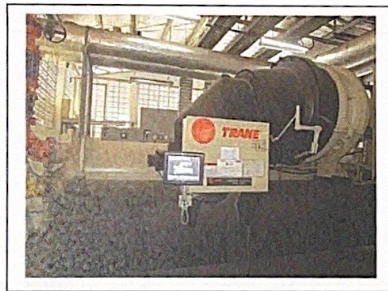


- ระบบลิฟต์



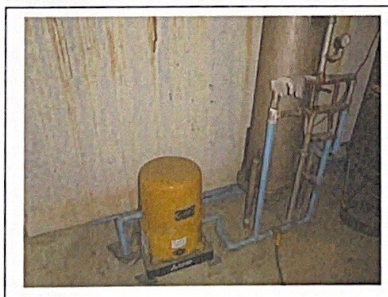
5.2 หมวดงานระบบทำความเย็น, ระบบปรับอากาศ, ระบบระบายน้ำ และควบคุมการแพร่กระจายควัน

- ระบบทำความเย็น ชนิด รวมนศูนย์ ระบายความร้อนด้วยน้ำ (Water Cool Chiller).....



5.3 หมวดงานระบบสุขาภิบาล

- ระบบประปา ชนิด จ่ายโดยแรงโน้มถ่วง (Gravity Feed).....



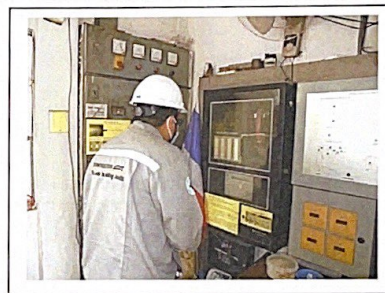
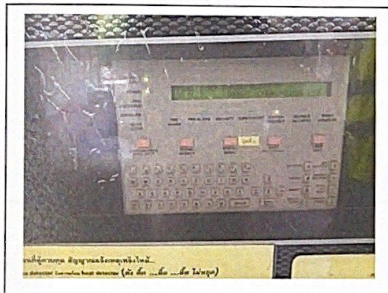
- ระบบบำบัดน้ำเสีย



5.4 หมวดงานระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

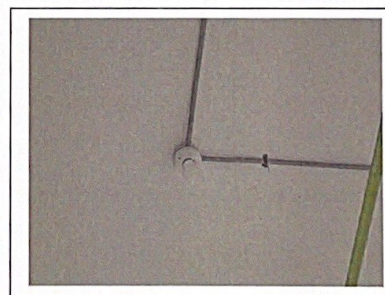
- ตู้ควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ชนิด ...ระบบตำแหน่งเป็นกลุ่มพื้นที่ (Semi Addressable).....



- อุปกรณ์ตรวจจับเพลิงไหม้

ชนิด ...ตรวจจับความร้อน (Heat Detector) และตรวจจับควัน (Smoke Detector)



- อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้

ชนิด...แจ้งเหตุที่ใช้มือ (Manual Station).....



- อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุ

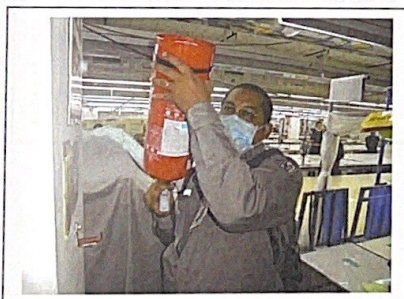
ชนิด...เสียง (Alarm Bell).....



5.5 หมวดงานระบบดับเพลิง

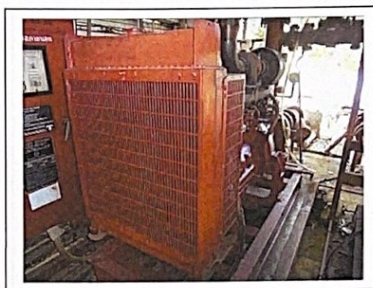
- ถังดับเพลิงมือถือ

ชนิด...ผงเคมีแห้ง (Dry Chemical), สารสะอาด (Non-CFC)
และคาร์บอนไดออกไซด์ (Carbon Dioxide).....



- เครื่องสูบน้ำดับเพลิง

ชนิด...แรงเหวี่ยงหนีศูนย์กลาง (End Suction Centrifugal).....



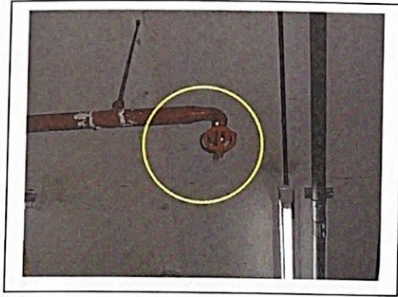
- ระบบท่อขึ้นและสายฉีดน้ำดับเพลิง

ชนิด...ประเภทที่ 1.3 (Class 1.3) แบบ สายแขวน (Hose Rack).....

และสายม้วน (Hose Reel).....



- ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ ชนิด หัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler) และสารสะอาด (Halotron).....

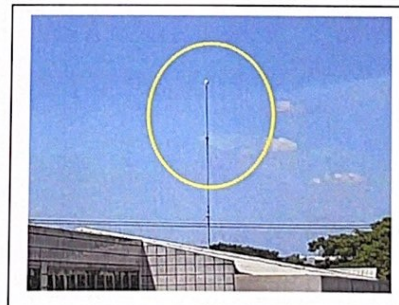
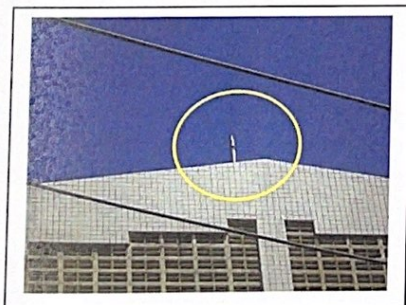


- หัวรับน้ำดับเพลิง ชนิด ข้อต่อสวมเร็ว (Quick Coupling).....



5.6 หมวดงานระบบป้องกันฟ้าผ่า

- ระบบป้องกันฟ้าผ่า ชนิด สร้างลำประจุ (Early Steamer Emission).....



5.7 หมวดงานอุปกรณ์ต่างๆ ของอาคารเพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร

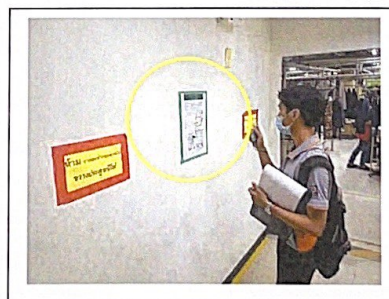
- ระบบไฟแสงสว่างสำรองฉุกเฉิน



- ป้ายทางหนีไฟ



- แบบแปลนแผนผังทางหนีไฟ



ผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคาร

ส่วนนี้ เป็นผลการตรวจสอบสภาพอาคาร และอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคารตามที่ตรวจสอบได้ด้วยสายตา หรือตรวจสอบพร้อมกันใช้เครื่องมือวัดพื้นฐาน เช่นตลับเมตร เป็นต้น หรือเครื่องมือชนิดพกพาเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่ใช้เครื่องมือพิเศษเฉพาะ

การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร ผู้ตรวจสอบจะต้องพิจารณาตามหลักเกณฑ์ หรือมาตรฐานที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่มีการก่อสร้างอาคารนั้น และคำนึงถึงหลักเกณฑ์ หรือมาตรฐานความปลอดภัยของสถาบันทางราชการ สภาวิศวกร หรือสภาสถาปนิก โดยจะตรวจสอบรายการที่กำหนดในส่วนนี้ประกอบกับรายละเอียดการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารที่เจ้าของอาคารหรือผู้ดูแลอาคารได้ดำเนินการตรวจสอบไว้แล้วตามที่ผู้ตรวจสอบกำหนด

เนื่องจากอาคารที่เข้าข่ายต้องตรวจสอบมีหลายประเภท และมีข้อกำหนดในด้านความปลอดภัยของระบบต่าง ๆ ที่เข้มงวดแตกต่างกัน ซึ่งรายการที่กำหนดบางรายการเป็นรายการที่กำหนดไว้สำหรับอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ดังนั้นในกรณีที่อาคารประเภทอื่นที่ไม่มีระบบความปลอดภัยเข้มงวดเช่นเดียวกับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรือกรณีเป็นอาคารเก่า ให้ผู้ตรวจสอบระบุในหมายเหตุท้ายรายการที่ตรวจสอบแต่ละรายการให้ชัดเจน

ลำดับที่	รายการตรวจสอบ	ครั้งที่ 1 17/07/2563		ครั้งที่ 2 27/11/2563		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
1	การตรวจสอบสถานภาพทางโครงสร้างอาคาร					
	1.1 การต่อเติม ดัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร	✓		✓		
	1.2 การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร	✓		✓		
	1.3 การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร	✓		✓		
	1.4 การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร	✓		✓		
	1.5 การชำรุดสึกหรอของอาคาร	✓		✓		
	1.6 การวิบัติของโครงสร้างอาคาร	✓		✓		
	1.7 การทรุดตัวของฐานรากอาคาร	✓		✓		
2	การตรวจสอบระบบ และอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร					
	2.1 ระบบบริการ และอำนวยความสะดวก					
	2.1.1 ระบบลิฟต์	✓		✓		ชนของ
	2.1.2 ระบบบันไดเลื่อน	-	-	-	-	
	2.1.3 ระบบไฟฟ้า	✓		✓		
	2.1.4 ระบบปรับอากาศ	✓		✓		
	2.2 ระบบสุขอนามัย และสิ่งแวดล้อม					
	2.2.1 ระบบประปา	✓		✓		
	2.2.2 ระบบระบายน้ำเสีย และระบบบำบัดน้ำเสีย	✓		✓		
	2.2.3 ระบบระบายน้ำฝน	✓		✓		
	2.2.4 ระบบจัดการมูลฝอย	✓		✓		
	2.2.5 ระบบระบายอากาศ	✓		✓		
	2.2.6 ระบบควบคุมมลพิษทางอากาศ และเสียง	-	-	-	-	
	2.3 ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัย					
	2.3.1 บันไดหนีไฟ และทางหนีไฟ	✓		✓		
	2.3.2 เครื่องหมาย และไฟฟ้าบอกทางออกฉุกเฉิน	✓		✓		

ลำดับที่	รายการตรวจสอบ	ครั้งที่ 1 17/07/2563		ครั้งที่ 2 27/11/2563		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
	2.3.3 ระบบระบายควัน และควบคุมการแพร่กระจายควัน	-	-	-	-	ไม่อยู่ภายใต้บังคับตามกฎหมาย
	2.3.4 ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน	✓		✓		เป็นแบบเตอรีชนิดแยกส่วน
	2.3.5 ระบบลิฟต์ดับเพลิง	-	-	-	-	ไม่อยู่ภายใต้บังคับตามกฎหมาย
	2.3.6 ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้	✓		✓		
	2.3.7 ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง	✓		✓		
	2.3.8 ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง	✓		✓		ไม่อยู่ภายใต้บังคับตามกฎหมาย
	2.3.9 ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	✓		✓		ไม่อยู่ภายใต้บังคับตามกฎหมาย
	2.3.10 ระบบป้องกันฟ้าผ่า	✓		✓		
	2.3.11 แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง	✓		✓		
3	การตรวจสอบสมรรถนะของระบบ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคารเพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร					
	3.1 สมรรถนะบันไดหนีไฟ และทางหนีไฟ	✓		✓		
	3.2 สมรรถนะเครื่องหมาย และไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน	✓		✓		
	3.3 สมรรถนะระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้	✓		✓		
4	การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร					
	4.1 แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร	✓		✓		
	4.2 แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร	✓		✓		
	4.3 แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร	✓		✓		
	4.4 แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร	✓		✓		

สรุปความเห็นของผู้ตรวจสอบอาคาร

ผู้ตรวจสอบได้ทำการตรวจสอบอาคาร และอุปกรณ์ประกอบอาคารในด้านต่างๆ ดังนี้

- การตรวจสอบสถานภาพทางโครงสร้างของอาคาร
- การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร
- การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคารเพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร
- การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร

ในภาพรวมพบว่าอาคาร บริษัท แมนดาริน โคลthing จำกัด มีสถานภาพทางโครงสร้างอาคารที่ปกติ ระบบและอุปกรณ์ประกอบอาคารสามารถใช้งานได้ดี อาคารมีความปลอดภัย



ลงชื่อ [Redacted]เจ้าของอาคาร / ผู้ครอบครองอาคาร / ผู้รับมอบอำนาจ

นางสาวไล-โล บิง ฟลอเรนซ์ : นางสาววิวรรณ์ เมศศิริตระกูล

ลงชื่อ [Redacted]ผู้ตรวจสอบอาคาร



(นายสวัสดิ์ กฤษศิริธรรมาภัย)

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท คอนสตรัคชั่น ออดิท จำกัด

เลขที่ทะเบียนผู้ตรวจสอบ น.0068/2550

วันที่ 27 พฤศจิกายน 2563

(การตรวจสอบอาคารประจำปี 2563)



บริษัท คอนสตรัคชั่น ออดิท จำกัด
CONSTRUCTION AUDIT CO.,LTD.

Document Control

CopySign [Redacted]Date พฤศจิกายน 2563

เอกสารตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
(สำหรับใช้ของอาคาร)

รายละเอียดข้อมูลเพิ่มเติมของการตรวจสอบ
และการบำรุงรักษาอาคาร



แนวทางการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร (สำหรับผู้ดูแลอาคาร)



ส่วนที่ 1 ขอบเขตของการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

1.1 ในแผนการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารนี้

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

การตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร หมายถึง การบำรุงรักษาอาคาร และระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร โดยเจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคาร

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

เจ้าของอาคาร หมายถึง ผู้ที่มีสิทธิเป็นเจ้าของอาคาร หรือ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในกรณีเป็นอาคารชุด

ผู้ดูแลอาคาร หมายถึง เจ้าของอาคารหรือ ผู้ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารให้มีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคาร และระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

แผนการตรวจสอบอาคาร หมายถึง แผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร

แผนการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร หมายถึง แผนการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนดให้กับเจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคาร

แบบแปลนอาคาร หมายถึง แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบ ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วยแปลนพื้นทุกชั้น และแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ

- 1.2 เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารมีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร รวมทั้ง การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยจากอัคคีภัยของอาคาร ตามที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้กำหนดไว้ และจัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบ และอุปกรณ์ การซ่อมอพยพหนีไฟการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยในระหว่างปีแล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงเกี่ยวกับการตรวจสอบอาคาร

- 1.3 ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร ไว้ตามแผนการตรวจสอบอาคารประจำปี ให้เจ้าของอาคารและหรือผู้ดูแลอาคารใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติผู้ตรวจสอบอาคารสามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบนี้ได้ตามความเหมาะสม
- 1.4 การตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคารให้เป็นไปตามแผน การตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารฉบับนี้ และคู่มือการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด

ส่วนที่ 2 แผนการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแผนการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร ดังนี้

- 2.1 ให้เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารมีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคารจัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบและอุปกรณ์การซ่อมอพยพหนีไฟ การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคารการอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยในระหว่างปี ตามที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนดเจ้าของหรือผู้ดูแลอาคารต้องตรวจสอบบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอ ตามคู่มือที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้จัดทำไว้ และบันทึกข้อมูลการตรวจสอบบำรุงรักษาตามระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด
- 2.2 ในการดำเนินการตรวจสอบบำรุงรักษาให้ใช้แบบรายละเอียดการตรวจที่ผู้ตรวจสอบอาคารจัดไว้ช่วงเวลาและความถี่ของการตรวจสอบบำรุงรักษา การทดสอบการทำงานของระบบและอุปกรณ์-การซ่อมอพยพหนีไฟ การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยให้เป็นไปตามแผนการตรวจสอบที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด
- 2.3 ให้เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารจะต้องจัดเตรียมแบบแปลนอาคารเพื่อการตรวจสอบ และผลการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคารไว้ให้ผู้ตรวจสอบอาคารประจำปีสามารถใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารประจำปี ได้ตลอดเวลาที่ผู้ตรวจสอบกำหนดตามแผนการตรวจสอบอาคารประจำปี



ส่วนที่ 3 รายละเอียดที่ต้องตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคาร ต้องทำการตรวจบำรุงรักษาอาคาร หรืออุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร ในเรื่องดังต่อไปนี้

3.1 การตรวจสอบบำรุงรักษาตัวอาคารด้านความมั่นคงแข็งแรง ดังนี้

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

3.2 การตรวจบำรุงรักษาระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร ดังนี้

(ก) ระบบบริการและอำนวยความสะดวก

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

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

(ค) ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

- (1) บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ
- (2) เครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน
- (3) ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน
- (4) ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน
- (5) ระบบลิฟต์ดับเพลิง



- (6) ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้
- (7) ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง
- (8) ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง
- (9) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ
- (10) ระบบป้องกันฟ้าผ่า

3.3 การตรวจสอบสมรรถนะของระบบ และอุปกรณ์ต่างๆ เพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร

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

3.4 การดำเนินการตามแผนการบริหารจัดการความปลอดภัยในอาคาร

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

ส่วนที่ 4 แนวทางการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี

ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแนวทางการตรวจบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี ดังนี้

4.1 เจ้าของอาคารต้องจัดหา หรือจัดทำแบบแปลนอาคารเพื่อใช้สำหรับการตรวจสอบอาคารจัดเก็บไว้ที่อาคาร เพื่อให้ผู้ตรวจสอบสามารถใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารได้ แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบอย่างน้อยต้องประกอบด้วยแปลนพื้นที่ทุกชั้น แสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ

4.2 เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร ตามคู่มือปฏิบัติของผู้ผลิต หรือผู้ติดตั้งระบบและอุปกรณ์ของอาคาร และตามแผนการตรวจบำรุงรักษาลบนี้ และจัดให้มีการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคารตามช่วงระยะเวลา ที่ผู้ตรวจสอบกำหนดให้ผู้ตรวจสอบใช้ประกอบในการตรวจสอบอาคารประจำปี

4.3 เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องนำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารที่ผู้ตรวจสอบจัดทำ แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อให้ออกหนังสือรับรองการตรวจสอบอาคารทุกปี โดยจะต้องเสนอภายในสามสิบวันก่อนวันที่ใบรับรองการตรวจอาคารฉบับเดิมจะมีอายุครบหนึ่งปี

4.4 กรณีที่เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารพบว่าสภาพของอาคารหรืออุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารมีการชำรุดเสียหายต้องแก้ไขสิ่งผิดปกติหรือใช้งานไม่ได้เจ้าของอาคารหรือผู้ดูแลอาคารจะต้องบันทึกรายละเอียดแต่ละรายการให้ชัดเจน และแจ้งผลให้ผู้ตรวจสอบทราบ



ส่วนที่ 5 ช่วงเวลา และความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารสำหรับเจ้าของอาคาร (ผู้ดูแลอาคาร) ในภาพรวมทั่วไป

ลำดับ ที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ						หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี		
1	การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร							
	1.1 การต่อเติม ดัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร				✓			
	1.2 การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร				✓			
	1.3 การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร				✓			
	1.4 การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร				✓			
	1.5 การชำรุดสึกหรอของอาคาร				✓			
	1.6 การวิบัติของโครงสร้างอาคาร				✓			
	1.7 การทรุดตัวของฐานรากอาคาร				✓			
	1.8 การชำรุดของป้ายอาคาร				✓			
2	การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร							
	2.1 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก							
	2.1.1 ระบบลิฟต์							
	■ การทำงานของลิฟต์		✓					
	■ อุปกรณ์ด้านความปลอดภัย		✓					
	■ อุปกรณ์ด้านให้ความช่วยเหลือ		✓					



บริษัท คอนสตรัคชั่น ออดิท จำกัด
CONSTRUCTION AUDIT CO.,LTD.

Document Control

CopySign.Date พฤศจิกายน 2563

ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ						หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี		
	2.1.2 ระบบบันไดเลื่อน							
	■ การทำงานของบันไดเลื่อน			✓				
	■ อุปกรณ์ด้านความปลอดภัย			✓				
	■ ระบบไฟฟ้าของบันไดเลื่อน			✓				
	2.1.3 ระบบไฟฟ้า							
	■ ระบบไฟฟ้าแรงสูง				✓			
	■ สายอากาศ				✓			
	■ สายใต้ดิน				✓			
	■ หม้อแปลงไฟฟ้า				✓			
	■ ระบบไฟฟ้าแรงต่ำภายนอกอาคาร				✓			
	■ แผงสวิตช์นอกอาคาร				✓			
	■ แผงสวิตช์เมน							
	■ สายป้อน			✓				
	■ แผงสวิตช์ย่อย			✓				
	■ วงจรย่อยและอุปกรณ์ไฟฟ้า			✓				
	■ สายป้อนสำหรับระบบประกอบอาคาร			✓				
	■ เครื่องกำเนิดไฟฟ้า	✓						



บริษัท คอนสตรัคชั่น ออดิท จำกัด
CONSTRUCTION AUDIT CO.,LTD.

Document Control

CopySign:.....Date ..พฤษภาคม 2563

ลำดับ ที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
2.1.4	ระบบปรับอากาศแบบรวมศูนย์						
	■ เครื่องทำน้ำเย็น			✓			
	■ ระบบควบคุมระบบปรับอากาศ			✓			
	■ ระบบไฟฟ้าของระบบปรับอากาศ			✓			
	■ หอผึ่งน้ำ (Cooling Tower)		✓				
	■ เครื่องส่งลมเย็น แผงกรองอากาศ		✓				
	■ ท่อส่งลมเย็นและอุปกรณ์ระบบ			✓			
	■ ปิมน้ำเย็นและปั๊มน้ำระบายความร้อน			✓			
	■ ระบบท่อน้ำเย็นและท่อน้ำระบายความร้อนพร้อมอุปกรณ์ประกอบ			✓			
	2.1.5 ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน						
	■ การทำงานและการจับยึดของชุด CONDENSING UNIT			✓			
	■ การทำงานและการจับยึดของชุด FANCOIL UNIT แผงกรองอากาศ		✓				
	■ ระบบไฟฟ้าของระบบปรับอากาศ			✓			



บริษัท คอนสตรัคชั่น ออดิท จำกัด
CONSTRUCTION AUDIT CO.,LTD.

Document Control

CopySign.....Date ..พฤษภาคม 2563

ลำดับ ที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
	2.2 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม						
	2.2.1 ระบบประปา						
	■ ถังเก็บน้ำใต้ดิน บนดิน บนดาดฟ้าอาคาร						
	- สภาพถังและฝาปิด ปิดถังเก็บน้ำ			✓			
	- สภาพท่อน้ำเข้า ออก จากถังเก็บน้ำ			✓			
	- สภาพประตูน้ำเข้า ออก จากถังเก็บน้ำ			✓			
	- การป้องกันหนูและแมลงสาบเข้าถังเก็บน้ำ			✓			
	■ เครื่องสูบน้ำและห้องเครื่องสูบน้ำ						
	- สภาพความสะอาดในห้องเครื่องสูบน้ำ			✓			
	- สภาพการทำงานเครื่องสูบน้ำ เสียงดัง, สั่นสะเทือน, รั่วซึม			✓			
	- สภาพการทำงานระบบควบคุมเครื่องสูบน้ำ			✓			
	- ระบบไฟฟ้าของเครื่องสูบน้ำ			✓			
	- สภาพท่อส่งจ่ายน้ำ			✓			
	- สภาพอุปกรณ์ประกอบเครื่องสูบน้ำ เช่น ประตูน้ำ			✓			

ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ						หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี		
2.3	ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย							
	2.3.1 บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ							
	■ สภาพราวจับ และราวกันตก ■ อุปกรณ์ติดตั้งตลอดเส้นทางของบันไดหนีไฟ ■ การปิด - เปิดประตู เข้า - ออกบันได หนีไฟ ■ ความส่องสว่างของแสงไฟบนเส้นทาง หนีไฟ ■ อุปกรณ์ติดตั้งตลอดเส้นทางจนถึงเส้นทางออกสู่ภายนอกอาคาร ■ การปิด - เปิดประตูตลอดเส้นทาง	✓	✓	✓	✓			
	2.3.2 เครื่องหมายและไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน							
	■ สภาพและการทำงานของเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน ■ จำลองการล้มเหลวของการจ่ายไฟฟ้าอย่างน้อย 30 นาที ■ จำลองการล้มเหลวของการจ่ายไฟฟ้าอย่างน้อย 60 นาที	✓	✓		✓			



บริษัท คอนสตรัคชั่น ออดิท จำกัด
CONSTRUCTION AUDIT CO.,LTD.

Document Control

CopySignDate ..พฤษภาคม 2563

ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
	2.3.3 ระบบระบบอาคาร คำนวณและควบคุมการแพร่กระจายควัน						
	▪ พัฒนาระบบอาคาร			✓			
	▪ ระบบไฟฟ้าของระบบระบบอาคาร			✓			
	▪ การทำงานของระบบอาคารกัน ควันไฟ			✓			
	2.3.4 ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน						
	▪ จำลองการล้มเหลวของการจ่ายไฟฟ้าอย่างน้อย 30 นาที	1 สัปดาห์					
	▪ จำลองการล้มเหลวของการจ่ายไฟฟ้าอย่างน้อย 60 นาที				✓		
	2.3.5 ระบบลิฟต์ดับเพลิง						
	▪ การทำงานของลิฟต์ดับเพลิง		✓				
	▪ อุปกรณ์ด้านความปลอดภัย		✓				
	▪ อุปกรณ์ด้านให้ความช่วยเหลือ		✓				
	▪ ระบบระบบอาคารป้องกันน้ำลิฟต์ดับเพลิง		✓				
	2.3.6 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้						
	▪ อุปกรณ์แจ้งสัญญาณเสียง ถ้า โพงหรือแสง				✓		
	▪ เบตเตอร์						
	- ทดสอบเครื่องประจุ					✓	



บริษัท คอนสตรัคชั่น ออดิท จำกัด
CONSTRUCTION AUDIT CO.,LTD.

Document Control

CopySign.....Date ..พฤษภาคม 2563

ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ						หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี		
	■ แบตเตอรี่แบบน้ำกรด							
	- ทดสอบการคายประจุ 30 นาที		✓					
	- ทดสอบแรงดันไฟฟ้าขณะมีโหลด		✓					
	- ทดสอบความถ่วงจำเพาะน้ำกรด				✓			
	■ แบตเตอรี่แบบนิเกิล แคดเมียม							
	- ทดสอบการคายประจุ 30 นาที					✓		
	- ทดสอบแรงดันไฟฟ้าขณะมีโหลด		✓					
	■ บริภัณฑ์ควบคุม (Control Panel, or Devices) ครอบคลุม การทำงาน ฟิวส์ หลอดไฟ แหล่งจ่ายไฟฟ้า บริภัณฑ์เชื่อมต่อ และทรานสโพลเดอร์							
	- แบบมีการตรวจสอบ		✓			✓		
	- แบบไม่มีการตรวจสอบ			✓				
	■ การทำงานของการแสดงผลสัญญาณขัดข้อง					✓		



บริษัท คอนสตรัคชั่น ออดิท จำกัด
CONSTRUCTION AUDIT CO.,LTD.

Document Control

CopySign.....Date ..พฤศจิกายน 2563

ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
	- อุปกรณ์เริ่มสัญญาณ - Smoke/Heat/Flame/Gas Detector, อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ, อุปกรณ์ปลดล็อกไฟฟ้า, และ Duct Type Detector - Water Flow Switch, Pressure Switch, Supervisory Switch, และ Tamper Switch - การทำงานของเครื่องแสดงผลเพลิงไหม้ - บริษัทฯ ไฟฟ้าในบริเวณอันตราย (Hazardous Location) - อุปกรณ์อื่นๆ				✓		
	2.3.7 ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง						
	ถังดับเพลิง	✓					
	2.3.8 ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิงและหัวฉีดน้ำดับเพลิง						
	- เครื่องสูบน้ำ (Pump) - แบบขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์อย่างน้อย 30 นาที - แบบขับเคลื่อนด้วยมอเตอร์ไฟฟ้า - หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire department Connections)	1 สัปดาห์	✓		✓		
			✓				
			✓				



บริษัท คอนสตรัคชั่น ออดิท จำกัด
CONSTRUCTION AUDIT CO.,LTD.

Document Control

Copy .../.../Sign...Date พฤศจิกายน 2563

ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
	■ หัวดับเพลิง (Fire Hydrants)						
	- ตรวจสอบสภาพ		✓				
	- เปิดฝาใส่สารหล่อลื่น				✓		
	- ทดสอบเปิด-ปิดวาล์ว				✓		
	■ ถังน้ำดับเพลิง						
	- ระดับน้ำ		✓				
	- สภาพถังน้ำ				✓		
	■ สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (Fire Hose Cabinets) สายฉีดน้ำ วาล์ว และอุปกรณ์		✓				
	2.3.9 ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ						
	■ Main Drain			✓			
	■ Water Flow Switches			✓			
	■ Supervisory Switches			✓			
	■ สภาพ Control Valves		✓				
	■ เปิด-ปิด Control Valves					✓	



บริษัท คอนสตรัคชั่น ออดิท จำกัด
CONSTRUCTION AUDIT CO.,LTD.

Document Control

Copy .../.../... Sign ... Date .../.../... 2563

ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
	2.3.10 ระบบป้องกันฟ้าผ่า						
	▪ ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า				✓		
	2.3.11 แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง		✓				
3	การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ						} แทรกอยู่ในแต่ละหมวดแล้ว
	3.1 สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ						
	3.2 สมรรถนะเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน						
	3.3 สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้						
4	การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร						
	4.1 แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร					✓	
	4.2 แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร					✓	
	4.3 แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร					✓	
	4.4 แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร					✓	

หมายเหตุ : รายการตรวจสอบบำรุงรักษา ดำเนินการเฉพาะหัวข้อที่ทางอาคารมีเท่านั้น



บริษัท คอนสตรัคชั่น ออดิท จำกัด
CONSTRUCTION AUDIT CO.,LTD.

Document Control

Copy,Sign,Date,Page 2563

1) การตรวจสอบอาคารและคู่มือการตรวจสอบอาคารประจำปี

- 1) การตรวจสอบอาคารและคู่มือการตรวจสอบอาคารประจำปี
- 2) การตรวจสอบอาคารและคู่มือการตรวจสอบอาคารประจำปี
- 3) การตรวจสอบอาคารและคู่มือการตรวจสอบอาคารประจำปี
- 4) การตรวจสอบอาคารและคู่มือการตรวจสอบอาคารประจำปี

แนวทางการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี (สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร)

- 1) การตรวจสอบอาคารและคู่มือการตรวจสอบอาคารประจำปี
- 2) การตรวจสอบอาคารและคู่มือการตรวจสอบอาคารประจำปี
- 3) การตรวจสอบอาคารและคู่มือการตรวจสอบอาคารประจำปี
- 4) การตรวจสอบอาคารและคู่มือการตรวจสอบอาคารประจำปี
- 5) การตรวจสอบอาคารและคู่มือการตรวจสอบอาคารประจำปี
- 6) การตรวจสอบอาคารและคู่มือการตรวจสอบอาคารประจำปี
- 7) การตรวจสอบอาคารและคู่มือการตรวจสอบอาคารประจำปี
- 8) การตรวจสอบอาคารและคู่มือการตรวจสอบอาคารประจำปี
- 9) การตรวจสอบอาคารและคู่มือการตรวจสอบอาคารประจำปี



ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแนวทางการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปีดังนี้

- 1) ผู้ตรวจสอบทำการตรวจสอบอาคารครั้งแรกเป็นการตรวจสอบใหญ่
- 2) หลังจากการตรวจสอบใหญ่ครั้งแรกแล้ว เจ้าของอาคารประเภทตามที่กฎหมายกำหนด ต้องจัดหา ผู้ตรวจสอบซึ่งขึ้นทะเบียนกับกรมโยธาธิการและผังเมืองมาเป็นผู้ตรวจสอบอาคารประจำปี
- 3) เจ้าของอาคารต้องจัดหา หรือจัดทำแบบแปลนอาคารเพื่อใช้สำหรับการตรวจสอบอาคารจัดเก็บไว้ ที่อาคาร เพื่อให้ผู้ตรวจสอบสามารถใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารได้ แบบแปลนของอาคารที่ ต้องตรวจสอบ อย่างน้อยต้องประกอบด้วยแปลนพื้นทุกชั้น แสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันได หนีไฟ
- 4) เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบ ของอาคารตามคู่มือปฏิบัติของผู้ผลิต หรือผู้ติดตั้งระบบและอุปกรณ์ของอาคาร และตามแผนการ ตรวจบำรุงรักษาที่ผู้ตรวจสอบกำหนด และจัดให้มีการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคารตาม ช่วงระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบกำหนด
- 5) ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนดการตรวจสอบอาคารประจำปี
- 6) ในการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารไม่ว่าจะเป็นการตรวจสอบใหญ่หรือการ ตรวจสอบประจำปี ให้ผู้ตรวจสอบจัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของ อาคารที่ทำการตรวจสอบให้กับเจ้าของอาคาร
- 7) กรณีที่อาคารที่ทำการตรวจสอบเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ และได้รับการยกเว้น ไม่ต้อง ปฏิบัติตามกฎหมายฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และอาคารชุมนุมคน การเสนอแนะให้แก้ไขปรับปรุงระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยในอาคารที่ทำ การตรวจสอบดังกล่าว ผู้ตรวจสอบจะกำหนดให้มีไม่น้อยกว่าที่กำหนดไว้ในกฎหมายฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522
- 8) เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องนำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ ประกอบของอาคารที่ผู้ตรวจสอบจัดทำ แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อให้ออกหนังสือรับรองการ ตรวจสอบอาคารทุกปี โดยจะต้องเสนอภายในสามสิบวันก่อนวันที่ไปรับรองการตรวจอาคารฉบับเดิมจะมี อายุครบหนึ่งปี
- 9) เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบ ของอาคารตามคู่มือปฏิบัติของผู้ผลิต หรือผู้ติดตั้งระบบและอุปกรณ์ของอาคาร และตามแผนการตรวจ บำรุงรักษาที่ผู้ตรวจสอบกำหนด และจัดให้มีการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคารตาม ช่วง ระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบกำหนดให้ผู้ตรวจสอบใช้ประกอบในการตรวจสอบอาคารประจำปี

ช่วงเวลา และความถี่ในการตรวจสอบประจำปีของผู้ตรวจสอบอาคาร (โดยทั่วไป)

ลำดับ ที่	รายการที่ตรวจ	ทุก 4 เดือน	ทุก 6 เดือน	ประจำปี	หมายเหตุ
1	การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร				
	1.1 การต่อเติม คัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร	✓			
	1.2 การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกทุกบนพนาอาคาร	✓			
	1.3 การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร	✓			
	1.4 การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร	✓			
	1.5 การชำรุดสึกหรบของอาคาร	✓			
	1.6 การวิบัติของโครงสร้างอาคาร	✓			
	1.7 การทรุดตัวของฐานรากอาคาร	✓			
	1.8 การตรวจสอบสภาพของป้ายชื่ออาคาร ขนาด	✓			
2	การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร				
	2.1 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก	✓			
	2.2.1 ระบบลิฟต์	✓			
	2.1.2 ระบบบันไดเลื่อน	✓			
	2.1.3 ระบบไฟฟ้า	✓			
	2.1.4 ระบบปรับอากาศ	✓			



บริษัท คอนสตรัคชั่น ออดิท จำกัด
CONSTRUCTION AUDIT CO.,LTD.

Document Control

Copy .../.../Sign.....Date ...พฤษภาคม 2563

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	✓			
	2.2.7 ระบบพลังงานแสงอาทิตย์	✓			
	2.3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย				
	2.3.1 บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ	✓			
	2.3.2 เครื่องหมายและไฟฟ้าบอกทางออกฉุกเฉิน	✓			
	2.3.3 ระบบระบายควันและความดันการแพร่กระจายควัน	✓			
	2.3.4 ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน	✓			
	2.3.5 ระบบลิฟต์ดับเพลิง	✓			
	2.3.6 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้	✓			
	2.3.7 ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง	✓			



บริษัท คอนสตรัคชั่น ออดิท จำกัด
CONSTRUCTION AUDIT CO.,LTD.

Document Control

Copy .. / .. Sign .. Date ... พฤษภาคม 2563

ลำดับ ที่	รายการที่ตรวจ	ทุก 4 เดือน	ทุก 6 เดือน	ประจำปี	หมายเหตุ
	2.3.8 ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิงและหัวฉีดน้ำดับเพลิง	✓			
	2.3.9 ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	✓			
	2.3.10 ระบบป้องกันฟ้าผ่า	✓			
	2.3.11 แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง	✓			
3	การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ				
	3.1 สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ	✓			
	3.2 สมรรถนะเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน	✓			
	3.3 สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้	✓			
4	การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร				
	4.1 แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร			✓	
	4.2 แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร			✓	
	4.3 แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร			✓	
	4.4 แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร			✓	
	4.4.1 การติดตามความถี่หน้าของการแก้ไข ปรับปรุงงาน				
	4.4.2 การประชุมสำหรับแผนงานในปีต่อไป			✓	

หมายเหตุ : รายการที่ตรวจสอบ ดำเนินการเฉพาะหัวข้อที่ทางอาคารมีกำหนด



บริษัท คอนสตรัคชั่น ออดิท จำกัด
CONSTRUCTION AUDIT CO.,LTD.

Document Control

CopySign.....Date พฤศจิกายน 2563

เลขที่ ๑๙/๒๕๖๔

แบบ ร.๑



ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร _____ โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เจ้าของบริษัท แมนดารีโนโคลิ่ง จำกัด
ตั้งอยู่เลขที่ ๕๐/๕ ตรอก/ซอย _____ ถนน _____ แขวง _____ หมู่ที่ ๔
ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท คอนสตรัคชั่น ออดิท จำกัด แล้ว
เห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน เลขที่ น.๐๐๖๘/๒๕๕๐

หมายเหตุ

เจ้าของอาคารต้องส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารในครั้งต่อไป

ก่อนใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑)

ฉบับนี้จะหมดอายุไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน (สามสิบวัน)

ออกให้ ณ วันที่ ๑๙ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๔

ปลัดเทศบาล

ผู้แทนปลัดเทศบาล

ผู้อำนวยการสำนักช่าง

ตรวจสอบ

พิมพ์/งาน

(นายสุทร บุญศิริโชติ)

ตำแหน่ง นายกเทศมนตรีนครปากเกร็ด

เจ้าพนักงานท้องถิ่น



ที่ นบ ๕๒๒๐๔/๑๕๔๕

เทศบาลนครปากเกร็ด
๑ ถนนแจ้งวัฒนะ อำเภอปากเกร็ด
จังหวัดนนทบุรี ๑๑๑๒๐

๒๗ มีนาคม ๒๕๖๔

เรื่อง แจ้งการออกใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

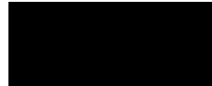
เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท แมนดารีโนโคลิ่ง จำกัด

อ้างถึง คำขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ (ขร.๑) เลขรับที่ ๑๖๙๑/๒๕๖๔
ลงวันที่ ๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔

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

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

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุทร บุญศิริโชติ)
ปลัดเทศบาล ปฏิบัติหน้าที่
นายกเทศมนตรีนครปากเกร็ด

สำนักงานช่าง

ส่วนควบคุมอาคารและผังเมือง

โทร. ๐ ๒๙๖๐ ๙๗๐๔ - ๑๔ ต่อ ๘๒๐

โทร.สาร ๐ ๒๙๖๐ ๙๗๐๔ - ๑๔ ต่อ ๘๒๗

www.pakkretcity.go.th

“ยึดมั่นธรรมาภิบาล บริการเพื่อประชาชน”

เขต ๑(ขนานถ.ทง)

ทะเบียนตรวจแบบสำนักการช่าง

เทศบาลนครปากเกร็ด

คำขอรับรองการตรวจสอบอาคารเลขที่ ๑๑๖๘/๒๕๖๔ ลงวันที่ ๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๔ เจ้าของอาคารหรือผู้ขออนุญาตชื่อ บริษัท
แมนดาริน โคลิ่ง จำกัด เลขที่ ๕๐/๕ ม.๔ ถ.แจ้งวัฒนะ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี ประเภท อาคารขนาดใหญ่พิเศษและโรงงานตาม
กฎหมายว่าด้วยโรงงาน (สาขาปากเกร็ด) ชนิดของ ค.ส.ล. ๒ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น โรงงาน สถานที่ก่อสร้าง เลขที่ ๕๐/๕ ม.๔
ถ.แจ้งวัฒนะ ต.ปากเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี ผู้ตรวจสอบอาคาร บริษัท คอนสตรัคชั่น ออดิท จำกัด เลขที่ทะเบียนตรวจสอบ
น.๐๐๖๘/๒๕๕๐ วันที่ตรวจสอบ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๓

ผู้ขอแก้ไขแล้วส่งคืน

๑. ความเห็นของนายช่างเขต

รับเรื่อง / /

เห็นสมควรออกใบรับรองการตรวจสอบอาคาร
และสรุปผลการตรวจให้พอต่อความประสงค์

(ลงชื่อ) นายช่างเขต

ส่งเรื่อง / ๑๕ ก.พ. ๒๕๖๔ /

๒. ความเห็นของนักผังเมือง

รับเรื่อง / /

(ลงชื่อ) นักผังเมือง

ส่งเรื่อง / /

๓. ความเห็นของสถาปนิก

รับเรื่อง / /

เห็นสมควรรับรองการตรวจสอบอาคาร

พร้อมสรุปผลการตรวจ

(ลงชื่อ) สถาปนิก

ส่งเรื่อง / ๑๕ ก.พ. ๒๕๖๔ /

๔. ความเห็นของวิศวกร

รับเรื่อง / /

เห็นสมควรรับรองการตรวจสอบอาคาร

พร้อมสรุปผลการตรวจ

(ลงชื่อ) วิศวกร

ส่งเรื่อง ๑๗ / ก.พ. / ๒๕๖๔

๑. ความเห็นของนายช่างเขต

รับเรื่อง / /

(ลงชื่อ) นายช่างเขต

ส่งเรื่อง / /

๒. ความเห็นของนักผังเมือง

รับเรื่อง / /

(ลงชื่อ) นักผังเมือง

ส่งเรื่อง / /

๓. ความเห็นของสถาปนิก

รับเรื่อง / /

(ลงชื่อ) สถาปนิก

ส่งเรื่อง / /

๔. ความเห็นของวิศวกร

รับเรื่อง / /

(ลงชื่อ) วิศวกร

ส่งเรื่อง / /

บันทึกการรายงานการตรวจแบบและเอกสาร

๕. ความเห็นของหัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร

รับเรื่อง / /
- 12 มีนาคม ๐๐ กทม ๐๐ (ร.๑๖๓๐๒)

(ลงชื่อ) [redacted] หน.ฝ่ายควบคุมอาคาร
ส่งเรื่อง / ๑ ส.ก. ๒๕๖๕

๖. ความเห็นของผอ.ส่วนควบคุมอาคารฯ

รับเรื่อง / /
- ๑๓ มีนาคม ๐๐ กทม ๐๐ (ร.๑๖๓๐๒)

(ลงชื่อ) [redacted] ผอ.ส่วนควบคุมอาคารฯ
ส่งเรื่อง / ๑ ส.ก. ๒๕๖๕

๗. ความเห็นของผอ.สำนักการช่าง

รับเรื่อง / /
- ๑๓ มีนาคม ๐๐ กทม ๐๐ (ร.๑๖๓๐๒)

(ลงชื่อ) [redacted] ผอ.สำนักการช่าง
ส่งเรื่อง / /

๘. ความเห็นของปลัดเทศบาล

รับเรื่อง / /
- 14 มีนาคม ๐๐ กทม ๐๐

(ลงชื่อ) [redacted] ปลัดเทศบาล
(นางปริยดา เข้าวัดรัฐ)
ส่งเรื่อง / ปลัดเทศบาลปฏิบัติราชการแทน
ปลัดเทศบาลนครปากเกร็ด

๙. ความเห็นของนายกเทศมนตรี

รับเรื่อง / /
- ดำเนินการ

(ลงชื่อ) [redacted] เจ้าพนักงานท้องถิ่น
(นางปริยดา เข้าวัดรัฐ)
ส่งเรื่อง / ปลัดเทศบาล ปฏิบัติหน้าที่
นายกเทศมนตรีนครปากเกร็ด

๕. ความเห็นของหัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร

รับเรื่อง / /

(ลงชื่อ) [redacted] หน.ฝ่ายควบคุมอาคาร
ส่งเรื่อง / /

๖. ความเห็นของผอ.ส่วนควบคุมอาคารฯ

รับเรื่อง / /

(ลงชื่อ) [redacted] ผอ.ส่วนควบคุมอาคารฯ
ส่งเรื่อง / /

๗. ความเห็นของผอ.สำนักการช่าง

รับเรื่อง / /

(ลงชื่อ) [redacted] ผอ.สำนักการช่าง
ส่งเรื่อง / /

๘. ความเห็นของปลัดเทศบาล

รับเรื่อง / /

(ลงชื่อ) [redacted] ปลัดเทศบาล
ส่งเรื่อง / /

๙. ความเห็นของนายกเทศมนตรี

รับเรื่อง / /

(ลงชื่อ) [redacted] เจ้าพนักงานท้องถิ่น
ส่งเรื่อง / /

บันทึกรายการแก้ไข

แก้ไขครั้งที่ ๑

ผู้ขอได้รับเอกสารไปแก้ไขดังนี้

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

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

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

ส่งเรื่องแก้ไขครั้งที่ ๑

ผู้ขอได้ส่งเอกสารที่แก้ไขแล้วดังนี้

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

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

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

แก้ไขครั้งที่ ๒

ผู้ขอได้รับเอกสารไปแก้ไขดังนี้

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

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

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

ส่งเรื่องแก้ไขครั้งที่ ๒

ผู้ขอได้ส่งเอกสารที่แก้ไขแล้วดังนี้

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

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

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