

INSPECTION REPORT

Building Conditions and Building Equipment

Annual Audit Type 2564



ประเภทตรวจสอบประจำปี 2564

อาคารชุด "ดนิชา การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม" (อาคาร เอ ,บี)
เลขที่ 39/320 หมู่ที่ 3 ถนนสามัคคี ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120



IEQ Engineering co.,Ltd

99/359 Moo 2 Subdistrict Bangluang
District Muang Patumtani , Patumtani 12000

Contact Us



sale@ieqeng.com



www.ieqeng.com



IEQ engineering co., ltd

สารบัญ

- ส่วนที่ 1 ขอบเขตของการตรวจสอบอาคารและรายละเอียดที่ต้องตรวจสอบ
- ส่วนที่ 2 แผนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
- การตรวจสอบใหญ่ทุก 5 ปี
 - การตรวจสอบประจำปี
 - การตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร
- ส่วนที่ 3 แนวทางการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี
- ส่วนที่ 4 แผนและแนวทางการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี (โดยทั่วไปของผู้ตรวจสอบอาคาร)
- ส่วนที่ 5 แผนปฏิบัติการ การตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร (คู่มือปฏิบัติการ สำหรับเจ้าของอาคาร)
- ส่วนที่ 6 รายละเอียดทั่วไปของอาคาร
- ข้อมูลอาคารและสถานที่ตั้งอาคาร
 - ชื่อเจ้าของอาคาร และผู้ครอบครองอาคาร
 - อาคารเข้าข่ายประเภทใดที่ต้องตรวจสอบ
 - ลักษณะ โครงสร้างอาคาร
 - ข้อมูลสภาพภาพของอาคาร
 - ลักษณะการใช้งานหรือการประกอบกิจกรรมของอาคาร
 - ประเภทวัตถุหรือเชื้อเพลิงที่มีความเสี่ยงสูง
- ส่วนที่ 7 หลักเกณฑ์และผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารด้านความปลอดภัยตามกฎหมาย
- หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรืออาคารที่มีลักษณะคล้ายอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ที่มีความสูงมากกว่า 23 เมตรขึ้นไปหรือมีพื้นที่ตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป
- ส่วนที่ 8 ตัวอย่างภาพถ่ายประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบ
- ส่วนที่ 9 สรุปภาพรวมการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบ / สรุปผลความเห็นของผู้ตรวจสอบอาคาร
- ส่วนที่ 10 กฎหมายและมาตรฐานที่ใช้ในการตรวจสอบ
- ส่วนที่ 11 แบบแปลนแผนผังทางหนีไฟ ตำแหน่งอุปกรณ์ป้องกัน และระบับเหตุฯ ของอาคาร
- ส่วนที่ 12 เอกสารแนบประกอบรายงานส่วนผู้ตรวจสอบอาคาร
- ส่วนที่ 13 เอกสารแนบประกอบรายงานส่วนอาคารที่ตรวจสอบ



ส่วนที่ 1

ขอบเขตของการตรวจสอบอาคาร และ รายละเอียดที่ต้องตรวจสอบ

รายละเอียดการตรวจสอบอาคารชุมนุมคน โรงแรม สถานบริการ อาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
และโรงงานที่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ส่วนที่ 1 ขอบเขตของการตรวจสอบอาคาร และรายละเอียดที่ต้องตรวจสอบ**1. ขอบเขตของการตรวจสอบอาคาร**

ผู้ตรวจสอบอาคารมีหน้าที่ทำการตรวจสอบ สังเกตด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่ต้องอาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ พร้อมทั้งจัดทำรายงาน รวบรวมและสรุปผลการวิเคราะห์สภาพความปลอดภัยทางด้านความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร และระบบต่าง ๆ ของอุปกรณ์ประกอบอาคาร เพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้อาคาร โดยจัดทำรายงานให้แก่เจ้าของอาคาร เพื่อให้เจ้าของอาคารเสนอรายงานผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร ประเภทการตรวจสอบประจำปี ต่อเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นต่อไป

ผู้ตรวจสอบอาคารจะทำการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร โดยพิจารณาตามหลักเกณฑ์หรือมาตรฐานดังต่อไปนี้

1. หลักเกณฑ์ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องและใช้บังคับอยู่ในขณะที่มีการก่อสร้างอาคารหลังดังกล่าวนี้ หรือ
2. มาตรฐานความปลอดภัยของสถาบันทางราชการ สภาวิศวกร หรือสภาสถาปนิก โดยใช้มาตรฐานของสถาบันดังกล่าวในการตรวจสอบ

2. ในแผนการตรวจสอบอาคารและรายละเอียดการตรวจสอบอาคาร

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

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

เจ้าของอาคาร หมายถึง ผู้ที่มีสิทธิ์เป็นเจ้าของอาคาร

ผู้ดูแลอาคาร หมายถึง เจ้าของอาคาร หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารให้มีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคาร และระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

เจ้าพนักงานท้องถิ่น หมายถึง

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

แผนการตรวจสอบอาคาร หมายถึง แผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของ อาคาร สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร

แบบแปลนอาคาร หมายถึง แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบ ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วย แปลน พื้นทุกชั้น และแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ

3. หน้าที่ความรับผิดชอบของผู้เกี่ยวข้อง

ผู้ตรวจสอบอาคาร มีหน้าที่ ตรวจสอบ, สังเกต, ทำรายงาน, วิเคราะห์ ทางด้านความมั่นคงแข็งแรง และระบบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้สอยอาคาร โดยแจ้ง เจ้าของอาคารเพื่อรายงานผลดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบตามหลักวิชาชีพ และตามมาตรฐานการตรวจสอบสภาพอาคารของกฎหมายควบคุมอาคารหรือมาตรฐานสากลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ณ สถานที่ วัน และเวลาที่ทำการตรวจสอบ แล้วจัดทำรายงานผลการตรวจสอบอาคารให้กับเจ้าของอาคาร

ผู้ตรวจสอบอาคารต้องจัดให้มี

1. แบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคาร สำหรับผู้ตรวจสอบอาคารใช้ในการตรวจสอบใหญ่ทุก ๆ 5 ปี และการตรวจสอบอาคารประจำปี
2. แผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร รวมทั้งคู่มือปฏิบัติ ใช้แบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคารใช้แบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคารใช้แบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคารแบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคารแบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคารการตามแผนให้แก่เจ้าของอาคาร เพื่อเป็นแนวทางการตรวจบำรุงรักษาและ การบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคาร
3. แผนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี รวมทั้งแนวทางการตรวจสอบตามแผนดังกล่าวให้แก่เจ้าของอาคารเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี

เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคาร ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารมีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารรวมทั้งการตรวจสอบสมรรถนะของระบบ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยจากอัคคีภัยของอาคาร ตามที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้กำหนดไว้ และจัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบ และอุปกรณ์การซ้อมอพยพหนีไฟ การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร

การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยในระหว่างปี แล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงเกี่ยวกับการตรวจสอบอาคาร

กรณีที่เป็นอาคารชุดให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจหน้าที่ในการจัดให้มีและดำเนินการเพื่อตรวจสอบอาคารแทนเจ้าของห้องชุด ทั้งในส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลาง

เจ้าพนักงานท้องถิ่น มีหน้าที่ตามกฎหมายในการพิจารณาผลการตรวจสอบสภาพอาคารที่ เจ้าของอาคารเสนอเพื่อพิจารณาออกใบรับรองการตรวจสอบอาคาร หรือดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ ตามกฎหมายต่อไป

4. ผู้ตรวจสอบอาคาร

กำหนดแผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารไว้ตามแผนการตรวจสอบฉบับนี้ ให้เจ้าของอาคารและหรือผู้ดูแลอาคารใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติผู้ตรวจสอบอาคารสามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบนี้ได้ตามความเหมาะสม

5. การตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

ให้เป็นไปตามแผนการตรวจการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร และคู่มือการตรวจบำรุงรักษาอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด

6. ผู้ตรวจสอบอาคารต้องไม่ดำเนินการตรวจสอบอาคาร ดังต่อไปนี้

1. อาคารที่ผู้ตรวจสอบหรือคู่สมรส พนักงานหรือตัวแทนของผู้ตรวจสอบเป็นผู้จัดทำหรือรับผิดชอบในการออกแบบ รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคาร การควบคุมงาน การก่อสร้าง หรือการติดตั้งอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

2. อาคารที่ผู้ตรวจสอบหรือคู่สมรสเป็นเจ้าของหรือมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการอาคาร

7. ขอบเขตในการตรวจสอบอาคารของผู้ตรวจสอบอาคาร

การตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร อาจมีข้อจำกัดต่าง ๆ ที่ไม่สามารถตรวจสอบได้ตามที่กำหนดและตามที่ต้องการได้ ดังนั้น จึงจำเป็นต้องกำหนดขอบเขตของผู้ตรวจสอบ ดังนี้

ผู้ตรวจสอบมีหน้าที่ตรวจสอบ สังเกต ทำรายงาน วิเคราะห์ ทางด้านความมั่นคงแข็งแรง และระบบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้สอยอาคาร โดยแจ้งเจ้าของอาคารเพื่อรายงานผลดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบตามหลักวิชาชีพ และตามมาตรฐานการตรวจสอบสภาพอาคารของกฎหมายควบคุมอาคารหรือมาตรฐานสากลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ณ สถานที่ วัน และเวลาที่ทำการตรวจสอบตามที่ระบุในรายงานและติดตามตรวจสอบระหว่างปีภายหลังการตรวจสอบใหญ่ ตามช่วงเวลา และความถี่ตามที่กำหนดไว้ในแผนการตรวจสอบอาคารประจำปีของผู้ตรวจสอบกำหนด”

8. รายละเอียดในการตรวจสอบ และการทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

การตรวจสอบตัวอาคาร ให้ตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

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

การตรวจสอบระบบบริการ สิ่งอำนวยความสะดวก และอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

1. ระบบลิฟต์
2. ระบบบันไดเลื่อน
3. ระบบไฟฟ้า
4. ระบบปรับอากาศ

การตรวจสอบระบบสุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมระบบประปา

1. ระบบระบายน้ำเสีย และระบบบำบัดน้ำเสียระบบระบายน้ำฝน
2. ระบบจัดการมูลฝอย
3. ระบบระบายอากาศ
4. ระบบควบคุมมลพิษทางอากาศ และเสียง

การตรวจสอบระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัย

1. บันไดหนีไฟ และทางหนีไฟ
2. เครื่องหมาย และไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน
3. ระบบระบายควัน และควบคุมการแพร่กระจายควัน
4. ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน
5. ระบบลิฟต์ดับเพลิง
6. ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้
7. ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง
8. ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง
9. ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ
10. ระบบป้องกันฟ้าผ่า

การตรวจสอบสมรรถนะของระบบ และอุปกรณ์ต่าง ๆ เพื่อการอพยพ ดังนี้

1. สมรรถนะบันไดหนีไฟ และทางหนีไฟ
2. สมรรถนะเครื่องหมาย และไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน
3. สมรรถนะระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร ดังนี้

1. แผนการป้องกัน และระงับอัคคีภัยในอาคาร
2. แบบแปลนอาคารเพื่อการดับเพลิง
3. แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร
4. แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร
5. แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร

การตรวจสอบลักษณะบริเวณที่ต้องตรวจสอบ ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบ รายงาน และประเมินลักษณะ บริเวณที่นอกเหนือจากอาคาร ดังต่อไปนี้

1. ทางเข้าออกของระดับเพลิง
2. ที่จอดรถดับเพลิง
3. สภาพของรางระบายน้ำ

9. การตรวจสอบระบบโครงสร้าง

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา ทำรายงาน และประเมิน โครงสร้างตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ส่วนของฐานราก, โครงสร้าง และ โครงหลังคา
2. สภาพการใช้งานมีการสั่นสะเทือน การแอ่นตัวของพื้น โครงสร้าง และการเคลื่อนตัวในแนวราบ
3. การเสื่อมสภาพของโครงสร้างที่จะมีผลกระทบต่อความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
4. ความเสียหายและอันตรายของโครงสร้าง เช่น ความเสียหายเนื่องจากอัคคีภัย ความเสียหายจากการ แอ่นตัวของโครงข้อหมุน และการเอียงตัวของผนัง เป็นต้น

10. การตรวจสอบระบบบริการและอำนวยความสะดวก

1. ระบบลิฟต์ ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่ รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย เช่น อุปกรณ์ ระบบลิฟต์, การทำงานของลิฟต์, การดูแลรักษา, ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา
2. ระบบบันไดเลื่อน ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย เช่น อุปกรณ์ระบบของบันไดเลื่อน, การทำงานของบันไดเลื่อน, การดูแลรักษา, ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบ
3. ระบบไฟฟ้า ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา เครื่องมือหรือเครื่องวัดชนิดพกพาทำรายงาน และประเมินระบบไฟฟ้าและบริภัณฑ์ไฟฟ้า ดังนี้

- 3.1 สภาพสายไฟฟ้า ขนาดกระแสของสาย จุดต่อสาย และอุณหภูมิขั้วต่อสาย
- 3.2 ท่อร้อยสาย รางเดินสาย และรางเคเบิล
- 3.3 เครื่องป้องกันกระแสเกินและฟิวส์ตัดกระแสของบริภัณฑ์ประธาน และแผงวงจรย่อย
- 3.4 เครื่องตัดไฟรั่ว
- 3.5 การต่อลงดินของบริภัณฑ์ ขนาดตัวนำต่อลงดิน และความต่อเนื่องลงดินของท่อร้อย
- 3.6 สาย รางเดินสาย รางเคเบิล
- 3.7 ระบบไฟฟ้าที่จ่ายให้กับระบบต่าง ๆ
- 3.8 รายการอื่นตามตารางรายการตรวจสอบ

ผู้ตรวจสอบไม่ต้องตรวจสอบในลักษณะดังนี้

1. วัดหรือทดสอบแสงสวิตช์ ในขณะที่แสงสวิตช์นั้นมีไฟหรือใช้งานอยู่
2. ทดสอบการใช้งานอุปกรณ์ป้องกันกระแสเกิน

3. ถอดออกหรือรีบบริกนัทไฟฟ้า นอกจากเพียงเปิดฝาแผงสวิตช์ แผงควบคุม เพื่อตรวจสอบ บริกนัท

ระบบปรับอากาศ ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา เครื่องมือหรือเครื่องชนิดพกพาทำรายงานและ
ประเมิน ระบบปรับอากาศ ดังนี้

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

11. ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา เครื่องมือและเครื่องวัดชนิดพกพาทำรายงานและประเมินระบบ
สุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. สภาพทางกายภาพและการทำงานของเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้ในระบบประปา ระบบบำบัดน้ำ
เสียและระบายน้ำเสีย ระบบระบายน้ำฝน ระบบจัดการขยะมูลฝอย ระบบระบายอากาศ และระบบควบคุมมลพิษ
ทางอากาศและเสียง

2. ความสะอาดของ ถังเก็บน้ำประปา

12. ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา ทำรายงานและประเมินความปลอดภัยด้านอัคคีภัย ดังต่อไปนี้

1. บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ เครื่องหมาย และไฟฟ้าบอกทางออกฉุกเฉิน ผู้ตรวจสอบจะทำการ
ตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมเครื่องมือวัดพื้นฐาน เช่น ดัลบ์เมตร เป็นต้น โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุม
อย่างน้อย ดังนี้

- 1.1 ตรวจสอบสภาพราวจับ และราวกันตก
- 1.2 ตรวจสอบความส่องสว่างของแสงไฟ บนเส้นทาง
- 1.3 ตรวจสอบอุปสรรคสิ่งกีดขวาง ตลอดเส้นทางจนถึงเส้นทางออกสู่ภายนอกอาคาร
- 1.4 ตรวจสอบการปิด – เปิดประตู ตลอดเส้นทาง
- 1.5 ตรวจสอบป้ายเครื่องหมายสัญลักษณ์

2. ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบและทดสอบ
ด้วยสายตา พร้อมเครื่องมือวัดพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะ
การตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- 2.1 ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ พร้อมระบบอุปกรณ์ควบคุมการทำงาน

2.2 ทดสอบการทำงานว่าสามารถใช้ได้ทันที เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินทั้งแบบ อัตโนมัติ และแบบที่ใช้
มือ รวมทั้งสามารถทำงานได้ต่อเนื่อง โดยไม่หยุด ชะงักขณะเกิดเพลิงไหม้

2.3 การรั่วไหลของอากาศภายในช่องบันไดแบบปิดทึบที่มีระบบพัดลมอัดอากาศ รวมทั้งการออกแรงผลักประตูเข้าบันไดขณะพัดลมอัดอากาศทำงาน

2.4 ตรวจสอบช่องเปิดเพื่อการระบายควันจากช่องบันไดและอาคาร รวมถึงช่องลมเข้าเพื่อเติมอากาศเข้ามาแทนที่ด้วย

2.5 ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

3. ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อยดังนี้

3.1 ตรวจสอบสภาพและความพร้อมของแบตเตอรี่ เพื่อสตาร์ทเครื่องยนต์

3.2 ตรวจสอบสภาพและความพร้อมของระบบจ่ายน้ำมันเชื้อเพลิง เครื่องยนต์ และปริมาณน้ำมันที่สำรองไว้

3.3 ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าสำรอง ทั้งแบบอัตโนมัติและแบบที่ใช้มือ

3.4 ตรวจสอบการระบายอากาศ ขณะเครื่องยนต์ทำงาน

3.5 ตรวจสอบวงจรระบบจ่ายไฟฟ้า ให้แก่อุปกรณ์ช่วยเหลือชีวิต และที่สำคัญอื่น ๆ ว่ามีความมั่นคงในการจ่ายไฟฟ้าดีขณะเกิดเพลิงไหม้ในอาคาร

3.6 ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

4. ระบบลิฟต์ดับเพลิง ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อยดังนี้

4.1 ตรวจสอบตามเกณฑ์ทั่วไปของลิฟต์

4.2 ตรวจสอบสภาพโรงปลดคัตว้นไฟ รวมทั้งช่วงเปิดต่าง ๆ และประตู

4.3 ตรวจสอบอุปกรณ์ระบบป้องกันอัคคีภัยต่าง ๆ ภายในโรงปลดคัตว้นไฟ

4.4 ตรวจสอบการป้องกันน้ำไหลลงสู่ช่องลิฟต์

4.5 ตรวจสอบการทำงานของลิฟต์ดับเพลิง รวมทั้งสัญญาณกระตุ้นจากระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และการทำงานของระบบอัดอากาศ (ถ้ามี)

5. ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อยดังนี้

5.1 ตรวจสอบความเหมาะสมของชนิดอุปกรณ์ตรวจจับเพลิงไหม้ ในแต่ละห้อง/พื้นที่ ครอบคลุมครบถ้วน

5.2 ตรวจสอบอุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ, อุปกรณ์แจ้งเหตุต่าง ๆ ครอบคลุมครบถ้วน ตำแหน่งของแผงควบคุมและแผงแสดงผลเพลิงไหม้

5.3 ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ระบบฉุกเฉินต่าง ๆ ที่ใช้สัญญาณกระตุ้นระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

5.4 ตรวจสอบความพร้อมในการแจ้งเหตุทั้งแบบอัตโนมัติ และแบบที่ใช้มือของระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

5.5 ตรวจสอบขั้นตอนการแจ้งเหตุอัตโนมัติ และช่วงเวลาแต่ละขั้นตอน

5.6 ตรวจสอบแหล่งจ่ายไฟฟ้าให้แสงควบคุม

5.7 ตรวจสอบการแสดงผลของระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

5.8 ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

6. ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง และ ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

6.1 ตรวจสอบความเหมาะสมของชนิดอุปกรณ์และระบบดับเพลิง ในแต่ละห้อง/พื้นที่ และครอบคลุมครบถ้วน

6.2 ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์และระบบทั้งแบบอัตโนมัติและแบบที่ใช้มือ รวมความพร้อมใช้งานตลอดเวลา

6.3 ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ระบบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปล่อยสารดับเพลิง อาทิ การแจ้งเหตุ การเปิด – ปิดลิ้นกั้นไฟหรือควัน เป็นต้น

6.4 ตรวจสอบขั้นตอนการดับเพลิงแบบอัตโนมัติ และช่วงเวลาแต่ละขั้นตอน

6.5 ตรวจสอบความถูกต้องตามที่กำหนดของแหล่งจ่ายไฟฟ้าให้แสงควบคุมแหล่งน้ำดับเพลิง ถึงสารดับเพลิง

6.6 ตรวจสอบความดันน้ำ และการไหลของน้ำ ในจุดที่ไกลหรือสูงที่สุด

6.7 ตรวจสอบการแสดงผลของระบบดับเพลิง

6.8 ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

7. ระบบป้องกันฟ้าผ่า

7.1 ตรวจสอบระบบตัวนำล่อฟ้า ตัวนำต่อลงดินครอบคลุมครบถ้วน

7.2 ตรวจสอบระบบกราวด์สายดิน

7.3 ตรวจสอบจุดต่อประสานศักย์

7.4 ตรวจสอบ การดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

13. การตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัยในอาคาร

1. ตรวจสอบแบบแปลนของอาคารเพื่อใช้สำหรับการดับเพลิง

2. ตำแหน่งที่เก็บแบบแปลน

ส่วนที่ 2

แผนการตรวจสอบอาคารและ อุปกรณ์ประกอบของอาคาร

รายละเอียดการตรวจสอบอาคารชุมนุมคน โรงแรม สถานบริการ อาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
และโรงงานที่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ส่วนที่ 2 แผนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร ดังนี้

1. การตรวจสอบใหญ่ทุก 5 ปี

1.1 การตรวจสอบใหญ่ให้ดำเนินการทุก 5 ปี หากเป็นการตรวจสอบครั้งแรกกำหนดให้ดำเนินการตรวจสอบใหญ่ การดำเนินการตรวจสอบต้องดำเนินการโดยผู้ตรวจสอบอาคาร ใช้แบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารจัดทำขึ้น

1.2 ให้เจ้าของอาคารเป็นผู้จัดหาแบบแปลนอาคารสำหรับการตรวจสอบจัดเก็บไว้ที่อาคารเพื่อให้ผู้ตรวจสอบสามารถใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารได้

2. การตรวจสอบประจำปี

2.1 การตรวจสอบประจำปีให้ดำเนินการทุกปีในระหว่างการตรวจสอบใหญ่ ดำเนินการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบอาคาร ใช้แบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบจัดทำขึ้น

2.2 เจ้าของอาคารต้องจัดเก็บแบบแปลนไว้ที่อาคารในที่ซึ่งผู้ตรวจสอบสามารถนำมาใช้ประกอบ การตรวจสอบอาคารได้สะดวก

2.3 ช่วงเวลา และความถี่ในการตรวจสอบประจำปีของผู้ตรวจสอบอาคารให้เป็นไปตามแผนการตรวจสอบที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด

3. การตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

3.1 ให้เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารมีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารจัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบ และอุปกรณ์

- การซ่อมอพยพหนีไฟ
- การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร
- การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยในระหว่างปี

3.2 เจ้าของหรือผู้ดูแลอาคารต้องตรวจสอบบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอตามคู่มือที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้จัดทำไว้ และบันทึกข้อมูลการตรวจสอบบำรุงรักษาตามระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด

3.3 การดำเนินการตรวจสอบบำรุงรักษาให้ใช้แบบรายละเอียดการตรวจที่ผู้ตรวจสอบอาคารจัดไว้ให้

3.4 ช่วงเวลา และความถี่ของการตรวจสอบบำรุงรักษา ฯ การทดสอบการทำงานของระบบและอุปกรณ์

- การซ่อมอพยพหนีไฟ
- การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร
- การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยให้เป็นไปตามแผนการตรวจสอบที่ผู้ตรวจสอบอาคาร

กำหนด

ส่วนที่ 3

แผนและแนวทางการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ ประกอบของอาคารประจำปี (โดยทั่วไปของผู้ตรวจสอบอาคาร)

รายละเอียดการตรวจสอบอาคารชุมนุมคน โรงแรม สถานบริการ อาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
และโรงงานที่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ส่วนที่ 3 แผนและแนวทางการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี (โดยทั่วไปของผู้ตรวจสอบอาคาร)

ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแนวทางการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประเภทการตรวจสอบประจำปี ดังนี้

1. ผู้ตรวจสอบทำการตรวจสอบอาคารครั้งแรกเป็นการตรวจสอบใหญ่
2. หลังจากการตรวจสอบใหญ่ครั้งแรกแล้ว เจ้าของอาคารประเภทตามที่กฎหมายกำหนด ต้องจัดหาผู้ตรวจสอบซึ่งขึ้นทะเบียนกับกรมโยธาธิการและผังเมืองมาเป็นผู้ตรวจสอบอาคารประจำปี
3. เจ้าของอาคารต้องจัดหา หรือจัดทำแบบแปลนอาคารเพื่อใช้สำหรับการตรวจสอบอาคารจัดเก็บไว้ที่อาคารเพื่อให้ผู้ตรวจสอบสามารถใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารได้ แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบอย่างน้อยต้องประกอบด้วยแปลนพื้นทุกชั้น แสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิงเส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ
4. เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบ ของอาคารตามคู่มือปฏิบัติของผู้ผลิต หรือผู้ติดตั้งระบบและอุปกรณ์ของอาคาร และตามแผนการตรวจบำรุงรักษาที่ผู้ตรวจสอบกำหนด และจัดให้มีการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคารตามช่วงระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบกำหนด
5. ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนดการตรวจสอบอาคารประจำปี
6. ในการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารไม่ว่าจะเป็นการตรวจสอบใหญ่หรือการตรวจสอบประจำปี ให้ผู้ตรวจสอบจัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารที่ทำการตรวจสอบให้กับเจ้าของอาคาร
7. กรณีที่อาคารที่ทำการตรวจสอบเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ และได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และอาคารชุมนุมคน การเสนอแนะให้แก่ไขปรับปรุงระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยในอาคารที่ทำการตรวจสอบดังกล่าว ผู้ตรวจสอบจะกำหนดให้มีไม่น้อยกว่าที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522
8. เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องนำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารที่ผู้ตรวจสอบจัดทำ แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อให้ออกหนังสือรับรองการตรวจสอบอาคารทุกปี โดยจะต้องเสนอภายในสามสิบวันก่อนวันที่ใบรับรองการตรวจอาคารฉบับเดิมจะมีอายุครบหนึ่งปี
9. เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามคู่มือปฏิบัติของผู้ผลิต หรือผู้ติดตั้งระบบและอุปกรณ์ของอาคาร และตามแผนการตรวจบำรุงรักษาที่ผู้ตรวจสอบกำหนด และจัดให้มีการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคารตามช่วงระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบกำหนดให้ผู้ตรวจสอบใช้ประกอบในการตรวจสอบอาคารประจำปี

ส่วนที่ 4

แผนปฏิบัติการ การตรวจบำรุงรักษาอาคารและ อุปกรณ์ประกอบของอาคาร (คู่มือปฏิบัติการ สำหรับเจ้าของอาคาร)

รายละเอียดการตรวจสอบอาคารชุมนุมคน โรงแรม สถานบริการ อาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
และโรงงานที่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ส่วนที่ 4 แผนปฏิบัติการ การตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร (คู่มือปฏิบัติการ สำหรับเจ้าของอาคาร)

ลำดับ	รายการที่ตรวจ	ความถี่ในการตรวจสอบ			หมายเหตุ
		4 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	✓			
2.	การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคาร				
	2.1 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก				
	- ระบบลิฟต์	✓			
	- ระบบบันไดเลื่อน	✓			
	- ระบบไฟฟ้า	✓			
	- ระบบปรับอากาศ	✓			
	2.2 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม				
	- ระบบประปา	✓			
	- ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย	✓			
	- ระบบระบายน้ำฝน	✓			
	- ระบบจัดการขยะมูลฝอย	✓			
	- ระบบระบายอากาศ	✓			
	- ระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง	✓			
	2.3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย				
	- บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ	✓			
	- เครื่องหมายและไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน	✓			
	- ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน	✓			
	- ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน	✓			
	- ระบบลิฟต์ดับเพลิง	✓			
	- ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้	✓			
	- ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง	✓			
	- ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิงและหัว ถังน้ำดับเพลิง	✓			

ลำดับ	รายการที่ตรวจ	ความถี่ในการตรวจสอบ			หมายเหตุ
		4 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
	- ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	✓			
	- ระบบป้องกันฟ้าผ่า	✓			
	- แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง	✓			
3.	การตรวจสอบสมรรถนะของระบบ และอุปกรณ์ต่าง ๆ				
	3.1 สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ	✓			
	3.2 สมรรถนะเครื่องหมายและไฟฟ้าทางออกฉุกเฉิน	✓			
	3.3 สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้	✓			
4.	การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร				
	4.1 แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร			✓	
	4.2 แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร			✓	
	4.3 แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร			✓	
	4.4 แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร			✓	
	4.4.1 การติดตามความคืบหน้าของการแก้ไขปรับปรุงงาน				
	4.4.2 การประชุมสำหรับแผนงานปีต่อไป			✓	

ส่วนที่ 5

แผนตรวจบำรุงรักษาอาคารและ

อุปกรณ์ประกอบของอาคารสำหรับเจ้าของอาคาร

(ผู้ดูแลอาคาร)

รายละเอียดการตรวจสอบอาคารชุมนุมคน โรงแรม สถานบริการ อาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
และโรงงานที่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ส่วนที่ 5 แผนตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร สำหรับเจ้าของอาคาร (ผู้ดูแลอาคาร)

1. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาอาคารด้านความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		14 วัน	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1.	การต่อเติม ดัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร				✓		
2.	การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร				✓		
3.	การเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้อาคาร				✓		
4.	การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้าง หรือวัสดุตกแต่งอาคาร				✓		
5.	การชำรุดสึกหรอของอาคาร				✓		
6.	การวิบัติของโครงสร้างอาคาร				✓		
7.	การทรุดตัวของฐานรากอาคาร				✓		
8.	การชำรุดของป้ายอาคาร				✓		

2. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบบันไดหนีไฟและทางหนีไฟของอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		14 วัน	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1.	ระบบบันไดหนีไฟ						
	- สภาพราวจับ และราวกันตก		✓				
	- อุปสรรคกีดขวางตลอดเส้นทางของบันไดหนีไฟ		✓				
	- การปิด – เปิดประตูเข้า - ออกบันไดหนีไฟ		✓				
2.	ทางหนีไฟ						
	- ความส่องสว่างของแสงไฟบนเส้นทางหนีไฟ		✓				
	- อุปสรรคกีดขวางตลอดเส้นทางจนถึงทางออกสู่ภายนอกอาคาร		✓				
	- การเปิด – ปิด ประตูตลอดเส้นทาง		✓				
3.	อุปกรณ์เครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน						
	- สภาพการทำงานของเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน		✓				
4.	แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง						
	- แบบแปลนพื้นที่ทุกชั้นของอาคารเพื่อการดับเพลิง		✓				

3. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าและระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		14 วัน	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1.	ระบบไฟฟ้าแรงสูง						
	- สายอากาศ				✓		
	- สายใต้ดิน				✓		
2.	หม้อแปลงไฟฟ้า						
	- หม้อแปลงไฟฟ้า (ตรวจเช็คโดยวิศวกรผู้ชำนาญงาน)					✓	
3.	ระบบไฟฟ้าแรงต่ำ						
	- แรงต่ำภายนอกอาคาร				✓		
	- แผงสวิตช์นอกอาคาร				✓		
	- แรงต่ำภายในอาคาร				✓		
	- แผงสวิตช์เมน			✓			
	- สายป้อน			✓			
	- แผงสวิตช์ย่อย			✓			
	- วงจรย่อยและอุปกรณ์ไฟฟ้า			✓			
	- สายป้อนสำหรับระบบประกอบอาคาร			✓			
4.	เครื่องกำเนิดไฟฟ้า	✓					
5.	ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน			✓			
6.	ป้ายทางออกฉุกเฉิน			✓			
7.	ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้			✓			
8.	ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า				✓		

4. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบเครื่องจักรกลของอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		14 วัน	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1.	ระบบปรับอากาศแบบรวม						
	- เครื่องทำน้ำเย็น				✓		
	- ระบบควบคุมระบบปรับอากาศ			✓			
	- ระบบไฟฟ้าของระบบปรับอากาศ			✓			
	- หอผึ่งน้ำ (Cooling Tower)		✓				
	- เครื่องส่งลมเย็น , แผงกรองอากาศ		✓				
	- ท่อส่งลมเย็นและอุปกรณ์ระบบ				✓		
	- บิมน้ำเย็นและบิมน้ำระบายความร้อน ของปรับอากาศ			✓			
	- ระบบท่อน้ำเย็นและท่อระบายความร้อนพร้อมอุปกรณ์ประกอบ			✓			

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		14 วัน	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
2.	ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน						
	- การทำงานและการจับยี่ดของชุด Condensing Unit			✓			
	- การทำงานและการจับยี่ดของชุด Fan coil Unit แผงกรองอากาศ		✓				
	- ระบบไฟฟ้าของระบบปรับอากาศ			✓			
3.	ระบบระบายอากาศ						
	- พัดลมระบายอากาศ			✓			
	- ระบบไฟฟ้าที่ใช้ควบคุมระบบ			✓			
	- การทำงานของระบบอัดอากาศบริเวณบันไดหนีไฟอาคาร			✓			
4.	ระบบลิฟต์ และลิฟต์ดับเพลิง						
	- การทำงานของลิฟต์/ลิฟต์ดับเพลิง				✓		
	- อุปกรณ์ด้านความปลอดภัย		✓				
	- อุปกรณ์ให้ความช่วยเหลือ		✓				
	- การทำงานของระบบอัดอากาศบริเวณโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิง		✓				
5.	บันไดเลื่อน						
	- การทำงานของบันไดเลื่อน			✓			
	- อุปกรณ์ด้านความปลอดภัย			✓			
	- ระบบไฟฟ้าของบันไดเลื่อน			✓			

5. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบสุขาภิบาล

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		14 วัน	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1.	ระบบประปา						
	1.1 ถังเก็บน้ำใต้ดิน / บนดิน / บนดาดฟ้าอาคาร				✓		
	- สภาพถังและฝาเปิด-ปิดถังเก็บน้ำ				✓		
	- สภาพท่อเข้า-ออกจากถังเก็บน้ำ				✓		
	- สภาพประตูน้ำเข้า-ออกถังเก็บน้ำ				✓		
	- การป้องกันหนูแมลงเข้าถังเก็บน้ำ			✓			
	1.2 เครื่องสูบน้ำและห้องเครื่องสูบน้ำ						
	- สภาพความสะอาดในห้องเครื่อง			✓			
	- ระบบไฟฟ้าของเครื่องสูบน้ำ			✓			
	- สภาพท่อส่งจ่ายน้ำ			✓			
	- สภาพอุปกรณ์ประกอบเครื่องสูบน้ำ เช่น ประตูน้ำ และอุปกรณ์อื่น ๆ				✓		

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		14 วัน	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
	1.3 ระบบท่อประปา						
	- การรั่วซึมของท่อประปา			✓			
	- สภาพประตุน้ำของระบบประปา			✓			
2.	ระบบระบายน้ำในอาคาร						
	2.1 ท่อระบายน้ำเสีย						
	- สภาพท่อและการยึดแขวนท่อ				✓		
	- การรั่วซึมของท่อ				✓		
	- การอุดตันในท่อ				✓		
	- สภาพอุปกรณ์ในการระบายน้ำ				✓		
	- ที่ดักก๊กลื่น				✓		
	- ช่องรับน้ำ (FD.)				✓		
	- ช่องเปิดล้างท่อ (CO.)				✓		
	- สภาพช่องท่อ				✓		
	- กลิ่นและความอับชื้น				✓		
	- การป้องกันหรือกำจัดหนูและแมลงสาบในช่องท่อ				✓		
	- การป้องกันควันและไฟลามในช่องท่อ				✓		
	2.2 ท่อระบายน้ำฝน						
	- สภาพท่อและการยึดแขวนท่อ				✓		
	- การอุดตันในท่อ				✓		
	- การรั่วซึมของท่อ				✓		
	- สภาพอุปกรณ์ประกอบ				✓		
	- ช่องรับน้ำ (RD.)				✓		
	2.3 เครื่องสูบน้ำเสียและบ่อสูบ(ถ้ามี)						
	- สภาพบ่อสูบ				✓		
	- สภาพการทำงานของเครื่องสูบน้ำเสีย			✓			
	- การทำงานของระบบควบคุมการสูบน้ำเสีย			✓			
	- ระบบไฟฟ้าของเครื่องสูบน้ำเสีย				✓		

6. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบป้องกันอัคคีภัย

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		14 วัน	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1.	ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้						
	1.1 อุปกรณ์แจ้งสัญญาณเสียง ลำโพง หรือแสง					✓	
	1.2 แบตเตอรี่						
	- การทดสอบเครื่องประจุไฟฟ้า					✓	
	- แบตเตอรี่แบบน้ำกรด		✓				
	- ทดสอบการคายประจุ 30 นาที		✓				
	- ทดสอบแรงดันไฟฟ้าขณะมีโหลด				✓		
	- ทดสอบความถ่วงจำเพาะน้ำกรด				✓		
	- แบตเตอรี่แบบกึ่ง – แคดเมียม				✓		
	- ทดสอบการคายประจุ 30 นาที					✓	
	- ทดสอบแรงดันไฟฟ้าขณะมีโหลด		✓				
	1.3 อุปกรณ์สำหรับการควบคุมต่าง ๆ (Control Panel ,or Devices) ครอบคลุมการทำงานของ ฟิวส์ หลอดไฟ แหล่งจ่ายไฟฟ้า อุปกรณ์เชื่อมต่อ ,ทรานสปอนเดอร์						
	- แบบมีการตรวจควบคุม					✓	
	- แบบไม่มีการตรวจควบคุม			✓			
	1.4 การแสดงผลเมื่อสัญญาณขัดข้อง					✓	
	1.5 อุปกรณ์เริ่มสัญญาณ						
	- Smoke / Heat / Flame / Gas Detector, อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ					✓	
	- Water Flow Switch,Pressure Switch,Supervisory Switch และ Tamper Switch			✓			
	1.6 การแสดงผลเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้					✓	
	1.7 อุปกรณ์ไฟฟ้าในบริเวณ อันตราย (Hazardous Location)					✓	

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		14 วัน	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
2.	ระบบดับเพลิง						
	2.1 ถังดับเพลิง		✓				
	2.2 เครื่องสูบน้ำดับเพลิง						
	- เครื่องสูบน้ำ (Pump)				✓		
	- แบบขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ 30 นาที	1 สัปดาห์					
	- แบบขับเคลื่อนด้วยมอเตอร์ไฟฟ้า		✓				
	2.3 หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connections)		✓				
	2.4 หัวดับเพลิง (Fire Hydrants)						
	- ตรวจสอบสภาพหัวดับเพลิง					✓	
	- การเปิดฝาใส่สารหล่อลื่น			✓			
	- การทดสอบเปิด - ปิดวาล์ว					✓	
	2.5 ถังน้ำสำรองสำหรับใช้ดับเพลิง						
	- ระดับน้ำสำหรับใช้ดับเพลิง		✓				
	- สภาพทั่วไปของถังน้ำดับเพลิง				✓		
	2.6 สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (Fire Hose Cabinets)						
	- สายฉีดน้ำ วาล์ว และอุปกรณ์		✓				
	2.7 หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ						
	- Main Drain			✓			
	- Water Flow Switches			✓			
	- Supervisory Switches			✓			
	- สภาพเปิด - ปิด Control Valves		✓				
3.	ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน						
	3.1 จำลองการล้มเหลวของการจ่ายไฟฟ้าอย่างน้อย 30 นาที		✓				
	3.2 จำลองการล้มเหลวของการจ่ายไฟฟ้าอย่างน้อย 60 นาที				✓		
4.	ป้ายทางออกฉุกเฉินหรือป้ายทางหนีไฟ						
	4.1 จำลองการล้มเหลวของการจ่ายไฟฟ้าอย่างน้อย 30 นาที		✓				
	4.2 จำลองการล้มเหลวของการจ่ายไฟฟ้าอย่างน้อย 60 นาที				✓		

ส่วนที่ 6 รายละเอียดข้อมูลทั่วไปของอาคาร

รายละเอียดการตรวจสอบอาคารชุมนุมคน โรงแรม สถานบริการ อาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
และโรงงานที่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ส่วนที่ 6 รายละเอียดข้อมูลทั่วไปของอาคาร

1. ข้อมูลอาคารและสถานที่ตั้ง

อาคารชุดพักอาศัยรวม “ คณิชา การ์ดেন্ট คอนโดมิเนียม ”(อาคาร เอ ,บี) ซึ่งเป็นอาคารที่บริหารจัดการโดย นิติบุคคลอาคารชุดคณิชา การ์ดেন্ট คอนโดมิเนียม จัดเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ประเภทอาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป แต่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร ซึ่งต้องมีการตรวจสอบสภาพอาคารตามพ.ร.บ. ควบคุมอาคารพ.ศ. 2522 และจัดส่งรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารแก่เจ้าหน้าที่พนักงานส่วนท้องถิ่น โดยทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จัดให้มีการตรวจสอบอาคาร เพื่อตรวจทานระดับความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้อาคาร และตรวจสอบสภาพการใช้งานอาคาร ลักษณะการติดตั้งและสมรรถนะความพร้อมในการใช้งานของอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุโดยเฉพาะการเกิดอัคคีภัย ในวันที่ 24 มีนาคม 2564 ซึ่งเป็นการตรวจสอบประจำปี โดยรายละเอียดตามหัวข้อต่าง ๆ ที่ทำการตรวจสอบประกอบด้วย

1. การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร (โครงสร้างของอาคาร)
2. การตรวจสอบระบบบริการและอำนวยความสะดวกของอาคาร
3. การตรวจสอบระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อมของอาคาร
4. การตรวจสอบระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยของอาคาร
5. การตรวจสอบสมรรถนะระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ เพื่อการอพยพของผู้ใช้อาคาร
6. การตรวจสอบระบบการบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร

1.1 สถานที่ตั้งอาคาร

ชื่ออาคาร _____ อาคารชุดพักอาศัยรวม “ คณิชา การ์ดেন্ট คอนโดมิเนียม ” (อาคาร เอ ,บี) _____
 ตั้งอยู่เลขที่ _____ 39/320 _____ หมู่ที่ 3 _____ ซอย _____ - _____ ถนน _____ สามัคคี _____
 ตำบล _____ บางตลาด _____ อำเภอ _____ ปากเกร็ด _____ จังหวัด _____ นนทบุรี _____ รหัสไปรษณีย์ _____ 11120 _____
 โทรศัพท์ _____ 096-890-6350 _____ โทรสาร _____ 02-005-4366 _____

1.2 ข้อมูลอาคาร

อาคารชุดพักอาศัยรวม “ คณิชา การ์ดেন্ট คอนโดมิเนียม ” (อาคาร เอ ,บี) ซึ่งเป็นอาคารที่บริหารจัดการโดย นิติบุคคลอาคารชุดคณิชา การ์ดেন্ট คอนโดมิเนียม ได้ทำการก่อสร้างตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร คัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.๑) เลขที่ 59/2535 ลงวันที่ 23 มีนาคม 2535 ดังรายละเอียดการก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

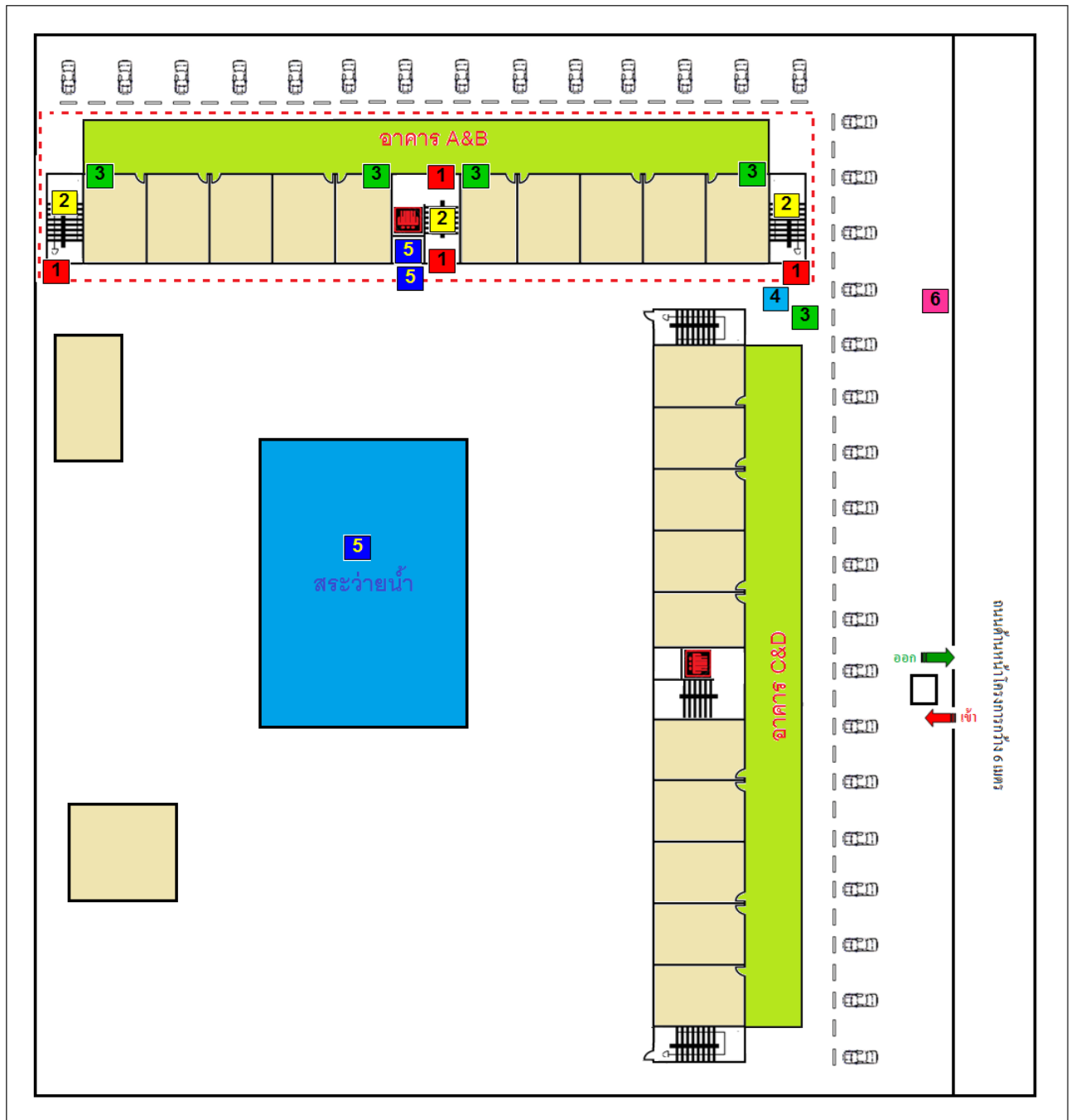
- เป็นอาคารชนิดคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) 7 ชั้น จำนวน 2 อาคาร ใช้เป็นอาคารชุด หรืออาคารพักอาศัยรวม พื้นที่ใช้สอยรวม 2 อาคาร 25,640.00 ตารางเมตร โดยมีที่จอดรถยนต์ ที่กลับและทางเข้าออกของรถจำนวน 107 คัน พื้นที่ 5,360.00 ตารางเมตร

- แบบ / เอกสารที่ใช้ตรวจประเมิน ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.๑) เลขที่ 59 / 2535 ลงวันที่ 23 มีนาคม 2535

- ได้รับใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2563 เลขที่ 564/2563 โดยผู้ตรวจสอบ บริษัท ไอ.อี.คิว เอ็นจิเนียริง จำกัด เลขที่ น.0193/2552

- ☒ มีแบบแปลนเดิม
- ☐ ไม่มี แบบแปลนเดิม (กรณีที่ไม่มีแบบแปลนหรือแผนผังรายการเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคาร ให้เจ้าของอาคารจัดหาหรือจัดทำแบบแปลนตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารให้กับผู้ตรวจสอบอาคาร)
- ☒ 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 47 (พ.ศ. 2540) ออกตามความ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- ☐ อยู่ในบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2535) ออกตามความ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- ☐ อยู่ในบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2535) ออกตามความ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- ☐ อยู่ในข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องการควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544
- ☐ ไม่อยู่ในบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- เพราะ ☐ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารก่อนกฎหมาย ฉบับที่ 33 มีผลบังคับใช้
- ☐ ไม่เป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
- ☒ เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ได้รับใบอนุญาตเปิดใช้อาคารจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น (แบบ อ.๖) (ไม่พบข้อมูลใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.๖))
- ☐ ไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้

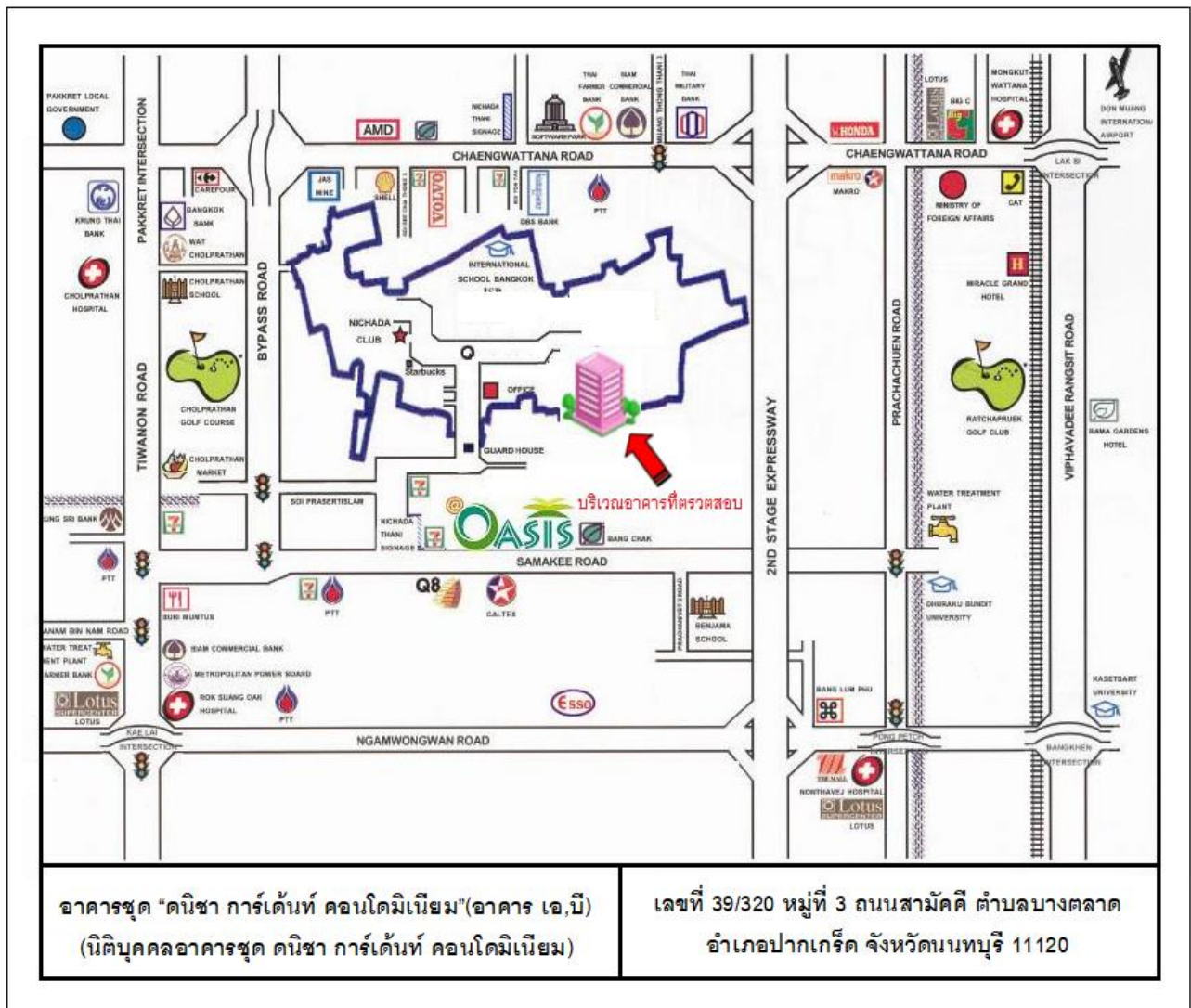
แบบแปลนระบุเส้นทางหนีไฟและตำแหน่งอุปกรณ์ป้องกันและระงับเหตุฯของอาคารโดยสังเขป



หมายเหตุ ข้อมูลที่แสดงในแผนผัง (ถ้ามี) ให้ระบุตำแหน่งเป็นสัญลักษณ์ ดังนี้

- | | | | |
|----------|--|----------|----------------------------------|
| 1 | แทน ประตูหนีไฟและทางออกกรณีฉุกเฉิน | 2 | แทน บันไดหนีไฟและบันไดสัญจร |
| 3 | แทน บริเวณตู้สายฉีดน้ำ และหัวรับดับเพลิง | 4 | แทน บริเวณติดตั้งปั๊มน้ำดับเพลิง |
| 5 | แทน น้ำสำรองดับเพลิงและอุปโภค / บริโภค | 6 | แทน บริเวณจุดรวมพล |

แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของอาคารที่ตรวจสอบโดยสังเขป



วัน/เดือน/ปี ที่ตรวจสอบ 24 มีนาคม 2564 ช่วงเวลาที่ตรวจสอบ 10.00 – 16.00 น.
รูปถ่ายอาคารในวัน เวลาที่ตรวจสอบ



2. ชื่อเจ้าของอาคาร และผู้ครอบครองอาคาร

2.1 ชื่อเจ้าของอาคาร

ชื่อเจ้าของ นิติบุคคลอาคารชุดคินชา การ์ดেন্ট คอนโดมิเนียม
ตั้งอยู่เลขที่ 39/320 หมู่ที่ 3 ซอย - ถนน สามัคคี
ตำบล บางตลาด อำเภอ ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี
รหัสไปรษณีย์ 11120 โทรศัพท์ 096-890-6350 โทรสาร 02-005-4366
อีเมล -

2.2 ผู้ครอบครองอาคาร

ผู้ครอบครองอาคาร นิติบุคคลอาคารชุดคินชา การ์ดেন্ট คอนโดมิเนียม
ตั้งอยู่เลขที่ 39/320 หมู่ที่ 3 ซอย - ถนน สามัคคี
ตำบล บางตลาด อำเภอ ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี
รหัสไปรษณีย์ 11120 โทรศัพท์ 096-890-6350 โทรสาร 02-005-4366
อีเมล -

3. ประเภทของอาคารและข้อมูลสิ่งก่อสร้าง (สามารถระบุมากกว่า 1 ข้อได้)

3.1 ประเภทของอาคาร

- ☐ อาคารสูงมากกว่า 23 เมตรขึ้นไป
- ☒ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป
- ☐ 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) _____

ส่วนที่ 7

หลักเกณฑ์การตรวจสอบทั่วไปของสภาพอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคารด้านความปลอดภัย ตามกฎหมาย

รายละเอียดการตรวจสอบอาคารชุมนุมคน โรงแรม สถานบริการ อาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
และโรงงานที่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ส่วนที่ 7 หลักเกณฑ์การตรวจสอบทั่วไปของสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารด้านความปลอดภัยตามกฎหมาย

หลักเกณฑ์และผลการตรวจสอบสภาพอาคาร และอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคารตามที่ตรวจสอบได้ด้วยสายตา หรือตรวจพร้อมกันใช้เครื่องมือวัดพื้นฐาน เช่น ตลับเมตร เป็นต้น หรือเครื่องมือชนิดพกพาเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่ใช้เครื่องมือพิเศษเฉพาะ

การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร ผู้ตรวจสอบจะต้องพิจารณาตามหลักเกณฑ์ หรือมาตรฐานที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่มีการก่อสร้างอาคารนั้น และคำนึงถึงหลักเกณฑ์ หรือมาตรฐานความปลอดภัยของสถาบันทางราชการ สถาปนิก วิศวกร หรือสถาปนิก

เนื่องจากอาคารที่เข้าข่ายต้องตรวจสอบมีหลายประเภท และมีข้อกำหนดในด้านความปลอดภัยของระบบต่าง ๆ ที่เข้มงวดแตกต่างกัน ซึ่งรายการที่กำหนดบางรายการเป็นรายการที่กำหนดไว้สำหรับอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ดังนั้นในกรณีที่เป็นอาคารประเภทอื่นที่ไม่มีระบบความปลอดภัยเข้มงวดเช่นเดียวกับอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษหรือกรณีเป็นอาคารเก่า ให้ผู้ตรวจสอบระบุ ในหมายเหตุท้ายรายการที่ตรวจสอบแต่ละรายการให้ชัดเจน

หมายเหตุ

ผลการตรวจสอบ หมายถึง ผลการตรวจสอบโดยใช้ทักษะของผู้ตรวจสอบอาคารด้วยการวิเคราะห์พิจารณาตามหลักเกณฑ์การตรวจสอบ

ผลใช้ได้ ✓ หมายถึง ผลการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารมีความเห็นว่า ผ่าน ตามเกณฑ์การตรวจสอบอาคารที่กำหนดไว้ ณ วันที่ตรวจสอบ

ผลใช้ไม่ได้ ✗ หมายถึง ผลการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารมีความเห็นว่าเจ้าของอาคารจะต้องปรับปรุงแก้ไขตามรายละเอียดคำแนะนำให้แก้ไข ให้เสร็จเสียก่อน จากนั้นผู้ตรวจสอบอาคารจึงออกความเห็นเป็นผลและรายงานผลการแก้ไขให้พนักงานท้องถิ่นรับทราบต่อไป

(*) หมายถึงข้อกำหนดที่ปฏิบัติ สำหรับอาคารที่ขออนุญาตก่อสร้างหลังวันที่ 15 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2535 ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 หรืออาคารที่ขออนุญาตก่อสร้างหลังวันที่ 5 พฤศจิกายน พ.ศ. 2540 ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50

()** หมายถึง ข้อกำหนดที่ปฏิบัติ สำหรับสถานประกอบกิจการที่มีลูกจ้างตั้งแต่สิบคนขึ้นไป ตามกฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารจัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย พ.ศ.2555

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรืออาคารที่มีลักษณะคล้ายอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ที่มีความสูงมากกว่า 23 เมตรขึ้นไปหรือมีพื้นที่ตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป

หมวดที่	หลักเกณฑ์การตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ 24 / 3 / 2564		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
1.	การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร			
	1. การต่อเติมดัดแปลงปรับปรุงตัวอาคาร	✓		-ไม่มีการต่อเติมดัดแปลงอาคารในปีที่ทำการตรวจสอบ
	2. การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร	✓		-ไม่เปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร
	3. การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร	✓		-ไม่เปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร
	4. การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร	✓		- ไม่มีวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่ง
	5. การชำรุดสึกหรอของอาคาร	✓		- ไม่มีการชำรุดสึกหรอ
	6. การวิบัติของโครงสร้างของอาคาร	✓		- ไม่มีการวิบัติของโครงสร้าง
	7. การทรุดตัวของฐานรากอาคาร	✓		- ไม่มีการทรุดตัวของฐานราก
	การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงทั้ง 7 ข้อข้างต้นการสังเกต ดังนี้			
	ก. ไม่มีร่องรอยของการเสียรูปองค์อาคาร	✓		- ไม่มีร่องรอยของการเสียรูป
	ข. ไม่มีร่องรอยการทรุดตัวแตกร้าว หรือผุกร่อน	✓		- มีการแตกร้าวของผนังเล็กน้อยในบางจุด ไม่มีผลกระทบต่อแข็งแรงอาคาร
	ค. ไม่มีความเสี่ยงของการหลุด ตกหล่น ของส่วนประกอบโครงการและอุปกรณ์อื่น ๆ	✓		-ไม่มีความเสี่ยงของการหลุดตกหล่นของอุปกรณ์อื่น ๆ
	ง. รูปทรงอาคารอยู่ในลักษณะตั้งตรงแนวตั้ง	✓		- รูปทรงอยู่ในลักษณะตั้งตรง

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

- ณ วันที่ตรวจสอบ ตรวจพบรอยแตกร้าวของผนังปูนฉาบเล็กน้อยที่ภายในและภายนอกอาคารในบางจุด ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อความมั่นคงและแข็งแรงของอาคาร ผู้ดูแลอาคารควรมีการสังเกตและบันทึกเป็นระยะ ๆ หากมีความเปลี่ยนแปลงของรอยแตกร้าวของสภาพโครงสร้างหลักเช่น คาน เสา ผนัง พื้น และวัสดุปิดผิว

หมวดที่	หลักเกณฑ์การตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ		หมายเหตุ
		24 / 3 / 2564		
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
2.	การตรวจสอบระบบอุปกรณ์ประกอบของอาคาร			
	1.ระบบบริการและอำนวยความสะดวก			
	1.1 <u>ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า</u>			
	1.1.1 มีการตรวจสอบข้อต่อสายและอุปกรณ์ ไม่พบความเสียหายจากความร้อนสูงผิดปกติ	✓		- ไม่พบความร้อนสูงผิดปกติ
	1.1.2 มีการตรวจสอบ อุปกรณ์และสายไฟฟ้า ไม่เสี่ยงจากน้ำ กิ่งไม้สัมผัส และฉนวนฉีกขาด	✓		- สามารถใช้งานปกติ
	1.1.3 มีการตรวจสอบ บำรุงรักษาหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบ
	1.1.4 มีการตรวจสอบ บำรุงรักษาแผงจ่ายไฟฟ้าประจำ	✓		- มีการตรวจสอบ
	1.1.5 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบป้องกันฟ้าผ่าเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบระบบล่อฟ้า
	1.1.6 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาเครื่องกำเนิดไฟฟ้าเป็นประจำ และอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอัตโนมัติ	-		
	1.2 <u>ระบบลิฟต์ ระบบบันจัน ระบบบันไดเลื่อนหรือทางเลื่อน</u>			(ติดตั้งเฉพาะลิฟต์โดยสาร)
	1.2.1 มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบลิฟต์เป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบทุกเดือน
	1.2.2 มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบันไดเลื่อนประจำ	-		
	1.2.3 มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบลิฟต์ดับเพลิงเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบทุกเดือน

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

- อาคารมีการตรวจสอบระบบไฟฟ้าโดยช่างประจำอาคาร สามารถใช้งานได้ปกติ
- อาคารมีการตรวจสอบระบบลิฟต์โดยสารทุกเดือน สภาพระบบลิฟต์ สามารถใช้งานได้ปกติ (ตามเอกสารแนบท้ายรายงาน).

หมวดที่	หลักเกณฑ์การตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ		หมายเหตุ
		24 / 3 / 2564		
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
	1.3 ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ			(ติดตั้งระบบ Split Type)
	1.3.1 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบปรับอากาศ	✓		- มี การ ต ร ว จ ส อ บ ต า ม ระยะเวลาของแต่ละห้องพัก
	1.3.2 มีการตรวจสอบห่อฉนวนและม้วนที่มั่นคงเป็นประจำ	-		
	1.3.3 มีการตรวจสอบท่อส่งลมและท่อน้ำเย็นเป็นประจำ	-		
	1.3.4 มีการตรวจสอบ และบำรุงรักษาเครื่องส่งลมเย็น (Air Handling Unit) หมุนเวียนเป็นประจำ	-		
	1.3.5 มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาท่อลมและท่อน้ำเย็นเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบ ระบบทำ ความเย็น
	1.3.6 มีการตรวจสอบสภาพน้ำและการรั่วไหล	✓		- บริเวณCondensing Unit
	1.3.8 มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาอุปกรณ์ระบบระบายอากาศ การเติมอากาศและดูดอากาศออก	✓		- มี ก ร ต ร ว จ ส อ บ ต า ม ระยะเวลา
	1.3.9 มีการตรวจสอบบำรุงรักษา เครื่องส่งลมและแผ่น กรอง อากาศเป็นประจำ	✓		- มี ก ร ต ร ว จ ส อ บ ต า ม ระยะเวลา
	1.3.10 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาท่อระบายควัน ในครัวร้านค้า เป็นประจำ	-		- <u>ไม่มีร้านค้าภายในอาคาร</u>

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

- ณ วันที่ตรวจสอบ จากการสุ่มตรวจระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) บริเวณ Condensing Unit สะอาดไม่มีน้ำขังและเชื้อรา มีการตรวจเช็คทำความสะอาด เป็นประจำตามระยะเวลา
- ณ วันที่ตรวจสอบ อาคารมีการระบายอากาศวิธีธรรมชาติ โดยทางเดิน และบันไดหนีไฟเปิดโล่ง สามารถใช้งานปกติ

หมวดที่	หลักเกณฑ์การตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ		หมายเหตุ
		24 / 3 / 2564		
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
	2.ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม (*)			
	2.1 ระบบประปาและการระบายน้ำฝน			
	2.1.1 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาถังเก็บน้ำประปาเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบ
	2.1.2 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาเครื่องสูบน้ำประปาเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบ
	2.1.3 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาท่อน้ำและวาล์วประปาเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบไม่มีการรั่วไหลของท่อน้ำและวาล์ว
	2.1.4 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาท่อน้ำเสียและอุปกรณ์ประกอบเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบ
	2.1.5 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาอุปกรณ์และระบบบำบัดน้ำเสียและบ่อดักไขมันเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบ
	2.1.6 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาถังและท่อจ่ายก๊าซในครัวเรือนเป็นประจำ	-		- <u>ไม่มีร้านค้าภายในอาคาร</u>
	2.1.7 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบถังและอุปกรณ์จ่ายก๊าซ	-		- <u>ไม่มีร้านค้าภายในอาคาร</u>
	2.1.8 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบระบายน้ำฝนเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบ
	2.1.9 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบจัดการมูลฝอยเป็นประจำ	✓		- มีการดูแลและทำความสะอาด
	2.1.10 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบระบายอากาศเป็นประจำ	✓		- ระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ
	2.1.11 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบควบคุมมลพิษอากาศ / เสียเป็นประจำ	✓		

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

- ณ วันที่ตรวจสอบ ถังเก็บน้ำประปาและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร สามารถใช้งานปกติ อาคารมีการตรวจเช็คตามตารางการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง
- ณ วันที่ตรวจสอบ ระบบรางระบายน้ำและท่อระบายน้ำ ตะแกรงคัดขยะตามจุดต่างๆของอาคารอยู่ในสภาพเรียบร้อย อาคารมีการตรวจเช็คตามตารางการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง
- ณ วันที่ตรวจสอบ ระบบกำจัดขยะมูลฝอยและวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว มีการแยกประเภทขยะอย่างถูกวิธีและอุปกรณ์จัดเก็บสะอาดเรียบร้อย สามารถใช้งานปกติ

หมวดที่	หลักเกณฑ์การตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ		หมายเหตุ
		24 / 3 / 2564		
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
3.	การตรวจสอบระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ (*)			
	3.1 มีการตรวจสอบบำรุงรักษานันไคหนีไฟและทางหนีไฟประจำ	✓		- ไม่มีสิ่งกีดขวาง
	3.2 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาประตูหนีไฟให้พร้อมใช้งานประจำ	✓		- มีการตรวจสอบ
	3.3 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาเครื่องหมายและไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉินเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบ สามารถใช้งานในกรณีฉุกเฉิน
	3.4 การตรวจสอบบำรุงรักษาระบบระบายควัน และควบคุมการแพร่กระจายควันเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบ โดยวิธีธรรมชาติ
	3.5 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินฉุกเฉินเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน
	3.6 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบลิฟต์ดับเพลิงเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบโดยทุกเดือน
	3.7 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Single Action) เป็นประจำ	✓		- มี ก า ร ต ร ว จ ส อ บ ร ะ บ บ สัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้
	3.8 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้อัตโนมติ (Smoke ,Heat และBeam Detector) เป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้อัตโนมติ
	3.9 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบอุปกรณ์ดับเพลิงเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบ
	3.10 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบท่อขึ้น ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิงเครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิงเป็นประจำ	✓		- มี ก า ร ท ค ส อ บ แ ล ะ บำรุงรักษา
	3.11 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinklers System) หรือเทียบเท่าเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบ
	3.12 มีการตรวจสอบแบบแปลนทางหนีไฟสอดคล้องกับปัจจุบัน	✓		- มีการตรวจสอบ
	3.13 มีการตรวจสอบทางปล่อยออกสูดท้ายชั้นพื้นดิน มีความปลอดภัย ในกรณีฉุกเฉิน	✓		- ไม่ มี สื่ ง กิ ด ข ว าง มี ค วามปลอดภัยในกรณีฉุกเฉิน
	3.14 มีการตรวจสอบจุดรวมพลที่ปลอดภัย	✓		- สามารถใช้งานปกติ
	3.15 มีศูนย์สั่งการดับเพลิง	✓		- ห้องสำนักงานนิติฯ
	3.16 มีการตรวจสอบถนนโดยรอบอาคารสำหรับดับเพลิง	-		
	3.17 มีการตรวจสอบพื้นที่หนีไฟทางอากาศอย่างเหมาะสม	-		- ไม่ใช้อาคารสูง

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

- ณ วันที่ตรวจสอบ ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ชนิดใช้มือ สัญญาณแจ้งเหตุเตือนชนิดเปล่งเสียง ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเตือนอัตโนมัติ เส้นทางหนีไฟ ประตูหนีไฟ มีป้ายบอกทาง มีการตรวจสอบบำรุงรักษา สามารถใช้งานในกรณีฉุกเฉิน

หมวดที่	หลักเกณฑ์การตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ		หมายเหตุ
		24 / 3 / 2564		
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
4.	การตรวจสอบการบริหารจัดการความปลอดภัย (**)			
	1. มีการปรับปรุงแผนและขั้นตอนในการอพยพออกจากอาคารในกรณีฉุกเฉิน	✓		
	2. มีแบบแปลนเพื่อการดับเพลิง	✓		
	3. มีการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคารเป็นประจำและจัดให้มีผู้นำการอพยพให้เพียงพอ	-		
	4. มีการปฏิบัติและจดบันทึกงานทดสอบและบำรุงรักษาอุปกรณ์อย่างต่อเนื่องเป็นประจำ (ข้อ ก – ช)			
	ก. ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้	✓		- มีการบำรุงรักษาอุปกรณ์
	ข.ระบบดับเพลิง	✓		- มีการบำรุงรักษาอุปกรณ์
	ค.ระบบไฟฟ้า	✓		- มีการบำรุงรักษาอุปกรณ์
	ง.ระบบระบายอากาศ	✓		- โดยวิธีธรรมชาติ
	จ .ระบบประปา	✓		- มีการบำรุงรักษาอุปกรณ์
	ฉ .ระบบระบายและบำบัดน้ำเสีย	✓		- มีการตรวจสอบค่า pH
	ช.ระบบลิฟต์	✓		- มีการตรวจสอบทุกเดือน
	ซ .ทางหนีไฟ และประตูหนีไฟ	✓		- ไม่มีสิ่งกีดขวาง
	5. มีแผนการตรวจสอบอาคาร	✓		- มีแผนการตรวจสอบอาคารทุกปี

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

- ณ วันที่ตรวจสอบ อาคารมีการจดบันทึก การทดสอบและบำรุงรักษาอุปกรณ์ เป็นประจำ
- ณ วันที่ตรวจสอบ อาคารมีการอบรมเจ้าหน้าที่อาคาร ให้เข้าใจในแผนฉุกเฉินและขั้นตอนในการอพยพออกจากอาคารในกรณีฉุกเฉิน อาคารมีการจัดทำแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย อาคารควรจัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง ตามประกาศกระทรวงมหาดไทยเรื่องการป้องกันและระงับอัคคีภัยในสถานประกอบการเพื่อความปลอดภัยในการทำงานสำหรับลูกจ้าง.

ตัวอย่างภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพ อาคารและอุปกรณ์ประกอบ

ส่วนที่ 8

รายละเอียดการตรวจสอบอาคารชุมนุมคน โรงแรม สถานบริการ อาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
และโรงงานที่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ตัวอย่างภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ อาคารชุด “คณิชา การ์ดেন্ট คอนโดมิเนียม” (อาคาร เอ,บี)



หมวดความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

บริเวณที่ถ่าย : โครงสร้างภายนอกของอาคาร

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: โครงสร้างภายนอกอาคารมั่นคงแข็งแรงมีความปลอดภัย สภาพใช้งานปกติ ควรมีการสังเกตและบันทึกหากมีความเปลี่ยนแปลงของสภาพโครงสร้างหลักอาคารเช่น คาน เสา ผนัง พื้น และหลังคา



หมวดความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

บริเวณที่ถ่าย : โครงสร้างภายนอกของอาคาร

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: โครงสร้างภายนอกอาคารมั่นคงแข็งแรงมีความปลอดภัย สภาพใช้งานปกติ ควรมีการสังเกตและบันทึกหากมีความเปลี่ยนแปลงของสภาพโครงสร้างหลักอาคารเช่น คาน เสา ผนัง พื้น และหลังคา



หมวดความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

บริเวณที่ถ่าย : โครงสร้างภายในของอาคาร

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: โครงสร้างภายในอาคารมั่นคงแข็งแรงมีความปลอดภัย สภาพใช้งานปกติ ควรมีการสังเกตและบันทึกหากมีความเปลี่ยนแปลงของสภาพโครงสร้างหลักอาคารเช่น คาน เสา ผนัง และพื้น



หมวดความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

บริเวณที่ถ่าย : โครงสร้างหลังคาของอาคาร

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: โครงสร้างหลังคามั่นคงแข็งแรง ไม่พบวิบัติ และชำรุด สภาพใช้งานปกติ ควรมีการสังเกตและบันทึกหากมีความเปลี่ยนแปลงของสภาพโครงสร้างเช่น คาน เสา ผนัง และวัสดุคลุมหลังคา

ตัวอย่างภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ อาคารชุด “ตึกฟ้า การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม” (อาคาร เอ,บี)



หมวดระบบบริการและอำนวยความสะดวก

บริเวณที่ถ่าย : หม้อแปลงไฟฟ้า

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: หม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Oil Type จำนวน 1 ลูก ขนาด 1000 KVA. ติดตั้งบนนั่งร้าน สภาพใช้งานปกติ อาคารควรมีการตรวจสอบ และมีแผนบำรุงรักษาประจำปี



หมวดระบบบริการและอำนวยความสะดวก

บริเวณที่ถ่าย : รางและท่อเดินสายไฟฟ้า

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: สภาพใช้งานได้ปกติ รางและท่อเดินสายไฟฟ้า ภายนอกอาคาร สภาพเรียบร้อย อาคารมีการตรวจสอบโดยช่างอาคาร อาคารควรมีการตรวจสอบ และมีแผนบำรุงรักษาประจำปี



หมวดระบบบริการและอำนวยความสะดวก

บริเวณที่ถ่าย : อุปกรณ์ระบบไฟฟ้า (Circuit Breaker)

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: อุปกรณ์เปิด-ปิดวงจรไฟฟ้า(Circuit Breaker) และอุปกรณ์ประกอบภายในตู้MDB.และตู้ SDB. สภาพใช้งานได้ปกติ ควรมีการตรวจสอบโดยช่างประจำอาคารและมีแผนบำรุงรักษา



หมวดระบบบริการและอำนวยความสะดวก

บริเวณที่ถ่าย : อุปกรณ์ระบบไฟฟ้า (Circuit Breaker)

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: การสุ่มตรวจค่าอุณหภูมิความร้อน Circuit Breaker ของ MDB.และ SDB. สภาพอยู่ในเกณฑ์ปกติ ควรมีการตรวจสอบโดยช่างประจำอาคารและมีแผนบำรุงรักษาอุปกรณ์ประจำปี

ตัวอย่างภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ อาคารชุด “ตึกฟ้า การ์ดেন্ট คอนโดมิเนียม” (อาคาร เอ,บี)



หมวดระบบบริการและอำนวยความสะดวก

บริเวณที่ถ่าย : ระบบปรับอากาศและทำความเย็น

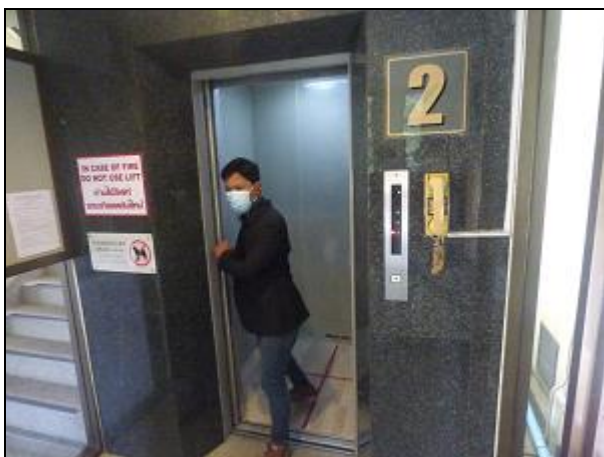
สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split type) สภาพใช้งานปกติ ควรมีการตรวจสอบระบบ เช่น Condensing Unit , Fan Coil Unit และทำความสะอาดโดยช่างผู้ชำนาญงาน ตามตารางที่กำหนด



หมวดระบบบริการและอำนวยความสะดวก

บริเวณที่ถ่าย : ลิฟต์โดยสาร

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ลิฟต์โดยสารจำนวน 1 เครื่อง อุปกรณ์ช่วยเหลือฉุกเฉิน และป้ายแนะนำกรณีลิฟต์ค้าง สามารถใช้งานปกติ มีการตรวจสอบโดยช่างผู้ชำนาญงานเป็นประจำทุกเดือน (ตามเอกสารแนบท้าย)



หมวดระบบบริการและอำนวยความสะดวก

บริเวณที่ถ่าย : ลิฟต์โดยสาร

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ระบบเซ็นเซอร์ประตูลิฟต์ ป้องกันประตูหนีบ พื้นห้องโดยสารกับโถงลิฟต์มีระดับเดียวกัน สามารถใช้งานปกติ มีการตรวจสอบโดยช่างผู้ชำนาญงานเป็นประจำทุกเดือน



หมวดระบบบริการและอำนวยความสะดวก

บริเวณที่ถ่าย : ลิฟต์โดยสาร

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ป้ายแนะนำการใช้ป้ายห้ามใช้ลิฟต์ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ และระบบสื่อสารติดต่อภายในลิฟต์โดยสาร สภาพใช้งานปกติ มีการตรวจสอบโดยช่างผู้ชำนาญงานเป็นประจำทุกเดือน

ตัวอย่างภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ อาคารชุด “คณิชา การ์เด้นท์ คอนโดมิเนียม” (อาคาร เอ,บี)



หมวดระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

บริเวณที่ถ่าย : น้ำอุปโภค/บริโภค และน้ำสำรองดับเพลิง

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ถังสำรองน้ำชั้นคาตฟ้า เพื่ออุปโภค/บริโภคแบบแรงโน้มถ่วง และดับเพลิง สะอาด มีฝาปิด สภาพใช้งานปกติ มีการตรวจสอบสภาพถัง รอยรั่ววาล์วน้ำและท่อน้ำ อย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ



หมวดระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

บริเวณที่ถ่าย : น้ำอุปโภค/บริโภค และน้ำสำรองดับเพลิง

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ถังสำรองน้ำชั้นใต้ดิน เพื่ออุปโภค/บริโภคและดับเพลิง สะอาด มีฝาปิด สภาพใช้งานปกติ ควรมีการตรวจสอบความสะอาด รอยรั่ววาล์วและท่อน้ำ อย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ



หมวดระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

บริเวณที่ถ่าย : ระบบปั๊มน้ำอุปโภคและบริโภค

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ระบบเครื่องสูบน้ำเสริมแรงดันน้ำ (Booster Pump) ชั้นคาตฟ้า สภาพใช้งานปกติ ควรมีการตรวจสอบระบบปั๊มน้ำ ตู้ไฟฟ้าควบคุม รอยรั่วซึมท่อและวาล์วน้ำอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ



หมวดระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

บริเวณที่ถ่าย : ระบบปั๊มน้ำอุปโภคและบริโภค

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ระบบเครื่องสูบน้ำ (Transfer pump) สำหรับน้ำชั้นใต้ดินขึ้นถึงเก็บบนคาตฟ้า สภาพใช้งานปกติ ควรมีการตรวจสอบระบบปั๊มน้ำ ตู้ไฟฟ้าควบคุม รอยรั่วซึมท่อและวาล์วน้ำอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ

ตัวอย่างภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ อาคารชุด “คณิชา การ์เด้นท์ คอนโดมิเนียม” (อาคาร เอ,บี)



หมวดระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

บริเวณที่ถ่าย : ระบบบำบัดน้ำเสีย

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกราะ-กรอง-เติมอากาศ ถังดักไขมัน และ Air Blower สามารถใช้งานปกติ อาคารตรวจสอบคุณภาพน้ำที่บำบัดให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานก่อนระบายสู่ระบบสาธารณะ



หมวดระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

บริเวณที่ถ่าย : ระบบท่อและรางระบายน้ำฝน

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: สภาพท่อ ฝาปิดท่อตะแกรงดักสิ่งสกปรก อยู่ในสภาพเรียบร้อย และรางระบายน้ำไม่มีสิ่งอุดตัน สภาพใช้งานปกติ ควรมีการตรวจเช็คและบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอ



หมวดระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

บริเวณที่ถ่าย : ระบบจัดการขยะมูลฝอยและวัสดุที่ไม่ใช้

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ช่องทิ้งขยะแต่ละชั้นและห้องพักรวมขยะมูลฝอยและวัสดุที่ไม่ใช้แล้วของอาคาร สะอาด เรียบร้อย มีปริมาณเพียงพอต่อการจัดเก็บ มีการคัดแยกขยะ มีการจัดเก็บทุกวัน สภาพใช้งานได้ปกติ



หมวดระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

บริเวณที่ถ่าย : ระบบระบายอากาศ

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: โถงลิฟต์ทางเดินและบันไดหนีไฟแบบเปิดโล่ง สามารถระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ สภาพใช้งานปกติ ควรมีการตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ ให้เปิดไว้ตลอดเวลาระหว่างที่มีการใช้สอยกำหนด

ตัวอย่างภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ อาคารชุด “คณิชา การ์เด้นท์ คอนโดมิเนียม” (อาคาร เอ,บี)



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ

บริเวณที่ถ่าย : เส้นทางอพยพหนีไฟ

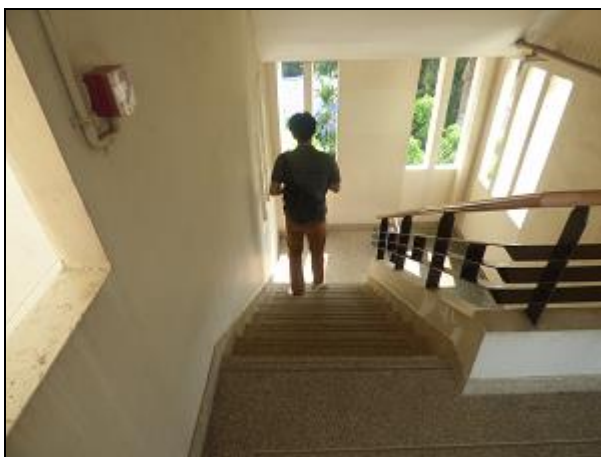
สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: เส้นทางอพยพหนีไฟมีขนาดความกว้างเพียงพอตามกฎหมายกำหนด ไม่มีสิ่งของเป็นอุปสรรคกีดขวาง และมีแสงสว่างเพียงพอสามารถอพยพผู้ใช้อาคารในกรณีฉุกเฉิน



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ

บริเวณที่ถ่าย : ประตูอพยพหนีไฟ

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ประตูหนีไฟตามสามารถใช้งานในกรณีฉุกเฉิน ควรมีการดูแลไม่ให้มีอุปสรรคกีดขวางประตูตลอดเวลา เพื่อให้สามารถใช้งานในกรณีฉุกเฉินสามารถใช้อพยพผู้ภายนอกอาคารได้



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ

บริเวณที่ถ่าย : บันไดอพยพหนีไฟ

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: บันไดหนีไฟ ทอดถึงชั้นพื้นดิน ไม่มีอุปสรรคกีดขวาง มีแสงสว่างและความกว้างเพียงพอ สามารถออกสู่ภายนอกอาคารบริเวณที่ปลอดภัย สามารถใช้งานในกรณีฉุกเฉิน



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ

บริเวณที่ถ่าย : ป้ายเส้นทางและทางออกฉุกเฉิน

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ป้ายทางหนีไฟชนิดแบตเตอรี่เดี่ยวให้แสงสว่างในตัว บริเวณประตูหนีไฟ และเส้นทางหนีไฟ มองเห็นชัดเจน สภาพใช้งานได้ปกติ ควรมีการตรวจเช็คอุปกรณ์อย่างสม่ำเสมอ

ตัวอย่างภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ อาคารชุด “คณิชา การ์ดেন্ট คอนโดมิเนียม” (อาคาร เอ,บี)



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ

บริเวณที่ถ่าย : โคมไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: โคมไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินชนิดแบตเตอรี่เดี่ยว ครอบคลุมเส้นทางหนีไฟ ทุกชั้น ในกรณีไฟฟ้าหลักดับ สภาพใช้งานได้ปกติ ควรมีการตรวจสอบและบำรุงรักษาอุปกรณ์อย่างสม่ำเสมอ



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ

บริเวณที่ถ่าย : ถังดับเพลิงมือถือ

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ถังดับเพลิงมือถือ ชนิด Dry Chemical ขนาด 15 ปอนด์ ชั้นละ 3 ถัง ไม่มีสิ่งกีดขวาง สามารถเข้าถึงโดยสะดวก ควรมีการการตรวจเช็คตามตารางการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ

บริเวณที่ถ่าย : อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่ใช้มือ

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Pull Down) ป้ายสัญลักษณ์ระบุตำแหน่ง ติดตั้งในตำแหน่งที่เข้าถึงสะดวกสภาพใช้งานตามปกติ อาคารมีตรวจเช็คและทดสอบอุปกรณ์ต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ

บริเวณที่ถ่าย : อุปกรณ์ปลั่งเสียงแจ้งเหตุเพลิงไหม้

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: อุปกรณ์ปลั่งเสียงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ชนิดเสียง(Fire Alarm) ดังครอบคลุมทุกพื้นที่สภาพใช้งานตามปกติ อาคารมีตรวจเช็คและทดสอบอุปกรณ์ต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง

ตัวอย่างภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ อาคารชุด “คณิชา การ์เด้นท์ คอนโดมิเนียม” (อาคาร เอ,บี)



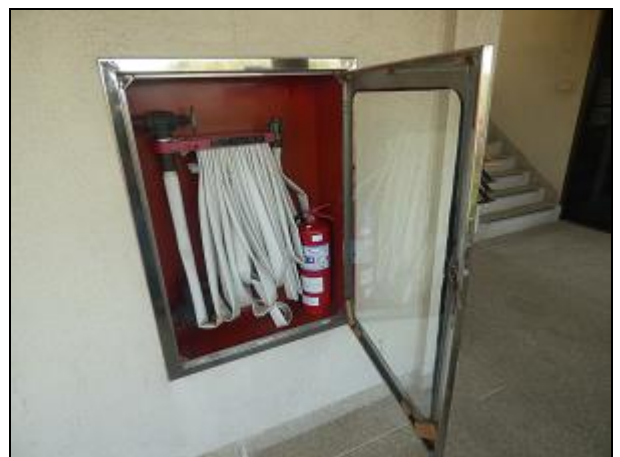
หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ
บริเวณที่ถ่าย : ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้อัตโนมัติ
สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: อุปกรณ์แจ้งเหตุ
 เพลิงไหม้อัตโนมัติ แบบ Heat ,Smoke Detector ติดตั้ง
 ครอบคลุมทุกชั้น สามารถแจ้งเตือนในกรณีฉุกเฉิน ควรมี
 การตรวจเช็คและทดสอบอุปกรณ์อย่างต่อเนื่อง



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ
บริเวณที่ถ่าย : ตู้ควบคุมสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้อัตโนมัติ
สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ตู้ควบคุมระบบแจ้ง
 เหตุเพลิงไหม้อัตโนมัติ แบบ Conventional (Hard-wire
 System) สามารถแจ้งเตือนในกรณีฉุกเฉิน มีการตรวจเช็ค
 และทดสอบอุปกรณ์ต่างๆอย่างต่อเนื่อง



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ
บริเวณที่ถ่าย : ป้ายบอกชั้นโถงลิฟต์และบันไดหนีไฟ
สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ป้ายบอกชั้นบริเวณ
 โถงและบันไดหนีไฟ มีขนาดและติดตั้งบริเวณสามารถ
 มองเห็นชัดเจน สภาพใช้งานได้ปกติ อาคารมีการตรวจสอบ
 ป้ายไม่ให้สูญหาย



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ
บริเวณที่ถ่าย : ระบบท่อขึ้นและหัวฉีดน้ำดับเพลิง
สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ระบบท่อขึ้นผู้สาย
 ฉีดน้ำดับเพลิง ประเภทที่ 3 แบบ Hose Rack ไม่มีสิ่งกีดขวาง
 สามารถใช้งานในกรณีฉุกเฉิน อาคารมีการตรวจสอบและ
 ทดสอบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง

ตัวอย่างภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ อาคารชุด “ตึกฟ้า การ์ดเอนด์ คอนโดมิเนียม” (อาคาร เอ,บี)



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและการทดสอบสมรรถนะ
บริเวณที่ถ่าย : ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ระบบดับเพลิงอัตโนมัติชนิด หัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler) และสถานีทดสอบ (Test Station) มีการตรวจเช็คและทดสอบระบบเพื่อให้มีสภาพพร้อมอย่างต่อเนื่อง



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและการทดสอบสมรรถนะ
บริเวณที่ถ่าย : หัวรับน้ำดับเพลิง

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: หัวรับน้ำดับเพลิงชนิดข้อต่อสวมเร็ว ป้าย “หัวรับน้ำดับเพลิง” สามารถใช้งานในกรณีฉุกเฉิน อาคารมีการตรวจสอบ และเก็บอุปกรณ์เช่น ฝาครอบและ โซ่คล้อง ป้องกันไม่ให้สูญหาย



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและการทดสอบสมรรถนะ
บริเวณที่ถ่าย : ระบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิง

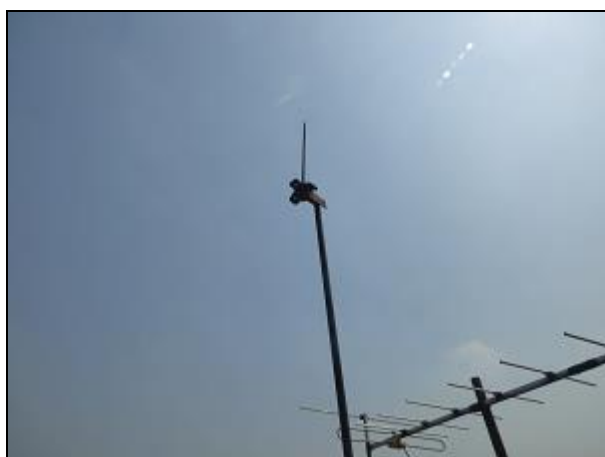
สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: เครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบ Horizontal Split-Case น้ำมันดีเซลสำรอง 60% ของปริมาณถัง สามารถใช้งานในกรณีฉุกเฉิน มีการตรวจเช็คและทดสอบทุกสัปดาห์



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและการทดสอบสมรรถนะ
บริเวณที่ถ่าย : ระบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิง

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ตู้ไฟฟ้าควบคุมเครื่องสูบน้ำดับเพลิงและตู้ควบคุม Jockey Pump อยู่ในตำแหน่งอัตโนมัติ แรงดันน้ำในระบบ สามารถใช้งานในกรณีฉุกเฉิน มีการตรวจเช็คและทดสอบทุกสัปดาห์

ตัวอย่างภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ อาคารชุด “คณิชา การ์ดেন্ট คอนโดมิเนียม” (อาคาร เอ,บี)



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ
บริเวณที่ถ่าย : ระบบป้องกันฟ้าผ่าอาคาร
สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: เสาล่อฟ้าผ่าชนิด Faraday ในตำแหน่งสูงสุดอาคาร และสายตัวนำลงดิน สามารถใช้งานปกติ ควรมีการตรวจสอบเสาและสายไม่ให้ชำรุดและควรวัดค่าความต้านทานอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ
บริเวณที่ถ่าย : ป้ายแผนผังเส้นทางหนีไฟ
สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ป้ายแผนผังเส้นทางหนีไฟ ทางออกสุดท้าย และตำแหน่งอุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัยต่าง ๆ เป็นปัจจุบัน ควรมีการจัดเก็บแบบแปลนดับเพลิงในศูนย์สั่งการ



หมวดการบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัย
บริเวณที่ถ่าย : ถนนโดยรอบและทาง เข้า – ออก
สภาพการใช้งาน: สภาพทางเข้า - ออกอาคาร มีขนาดความกว้าง 6.00 เมตร ไม่มีอุปสรรคกีดขวาง รถดับเพลิงสามารถเข้าและกลับรถออกในกรณีฉุกเฉินและสามารถอพยพผู้ใช้อาคารสะดวก



หมวดการบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัย
บริเวณที่ถ่าย : ถนนโดยรอบและทาง เข้า – ออก
สภาพการใช้งาน: สภาพถนนสัญจรด้านหน้าอาคาร มีขนาดความกว้าง 6.00 เมตร ไม่มีอุปสรรคกีดขวาง รถดับเพลิงสามารถเข้าและกลับรถออกในกรณีฉุกเฉินและสามารถอพยพผู้ใช้อาคารสะดวก

ส่วนที่ 9

สรุปภาพรวมสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบและ สรุปผลความเห็นของผู้ตรวจสอบอาคาร

รายละเอียดการตรวจสอบอาคารชุมนุมคน โรงแรม สถานบริการ อาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
และโรงงานที่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ส่วนที่ 9 สรุปภาพรวมการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบและสรุปผลความเห็นของผู้ตรวจสอบอาคาร

ลักษณะอาคารและถนนโดยรอบ อาคารมีถนนสัญจรและทางเข้า-ออกกว้าง 6.00 เมตร รถดับเพลิงสามารถปฏิบัติงานได้สะดวก ลักษณะเป็นอาคารโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวนห้องพักอาศัย 40 ห้องชุด ขนาดพื้นที่ใช้อาศัยรวม 12,820.00 ตารางเมตร จำนวน 1 อาคาร โครงสร้างหลังคาเป็นเหล็กมุงด้วยกระเบื้องหลังคาคอนกรีต จุดประสงค์สำหรับการใช้อาคารเพื่อใช้เป็นอาคารชุดพักอาศัยรวม “คณิชา การ์ดেন্ট คอนโดมิเนียม” (อาคาร เอ ,บี) ซึ่งเป็นอาคารที่บริหารจัดการโดย นิติบุคคลอาคารชุด คณิชา การ์ดেন্ট คอนโดมิเนียม

1. การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

ณ วันที่ตรวจสอบ อาคารชุดพักอาศัยรวม “คณิชา การ์ดেন্ট คอนโดมิเนียม” (อาคาร เอ ,บี) ไม่มีการต่อเติมตัดแปลงปรับปรุงตัวอาคาร ไม่มีการวิบัติของโครงสร้างอาคารไม่พบสิ่งที่เป็นอันตรายต่อโครงสร้างของอาคารที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยของอาคารที่ตรวจสอบ สรุปได้ว่า อาคารมีความมั่นคงแข็งแรง สามารถใช้งานสอดคล้องกับข้อกำหนดที่กฎหมายว่าด้วยควบคุมอาคารและกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องที่บังคับใช้กับอาคาร

2. การตรวจสอบระบบบริการและอำนวยความสะดวกของอาคาร

ณ วันที่ตรวจสอบ อาคารชุดพักอาศัยรวม “คณิชา การ์ดেন্ট คอนโดมิเนียม” (อาคาร เอ ,บี) มีระบบบริการและอำนวยความสะดวก เช่นระบบไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ ลิฟต์โดยสารและลิฟต์ดับเพลิง สามารถใช้งานปกติ อาคารมีการบำรุงรักษาตามตารางการบำรุงรักษาโดยช่างผู้ชำนาญแต่ละสาขา ตามระยะเวลา สรุปได้ว่า ระบบบริการและอำนวยความสะดวก สามารถใช้งานสอดคล้องกับข้อกำหนดที่กฎหมายว่าด้วยควบคุมอาคารและกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องที่บังคับใช้กับอาคาร

3. การตรวจสอบระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อมของอาคาร

ณ วันที่ตรวจสอบ อาคารชุดพักอาศัยรวม “คณิชา การ์ดেন্ট คอนโดมิเนียม” (อาคาร เอ ,บี) มีระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อมที่ เช่น ระบบน้ำอุปโภคและบริโภค ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายอากาศและระบบจัดการขยะมูลฝอย สามารถใช้งานปกติ สรุปได้ว่า ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม สามารถใช้งานสอดคล้องกับข้อกำหนดที่กฎหมายว่าด้วยควบคุมอาคารและกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องที่บังคับใช้กับอาคาร

4. การตรวจสอบสมรรถนะระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยต่าง ๆ เพื่อการอพยพของผู้ใช้อาคาร

ณ วันที่ตรวจสอบ อาคารชุดพักอาศัยรวม “คณิชา การ์ดেন্ট คอนโดมิเนียม” (อาคาร เอ ,บี) มีสมรรถนะของระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย สามารถใช้งานในกรณีฉุกเฉิน สอดคล้องกับข้อกำหนดที่กฎหมายว่าด้วยควบคุมอาคารและกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องที่บังคับใช้กับอาคาร เช่น

- เส้นทางหนีไฟ และบันไดหนีไฟ มีขนาดความกว้างตามกฎหมายกำหนด ไม่มีสิ่งกีดขวาง สามารถอพยพผู้ใช้อาคารได้สะดวก
- ระบบสัญญาณแจ้งเหตุชนิดเปล่งเสียงสามารถได้ยินครอบคลุมทั้งอาคาร ระบบอุปกรณ์แจ้งเหตุอัตโนมัติสามารถแจ้งเตือนอัตโนมัติในกรณีฉุกเฉิน
- ถังดับเพลิงมีขนาด และชนิดที่เหมาะสม มีจำนวนเพียงพอตามกฎหมายกำหนด ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinklers System) สามารถใช้งานปกติ
- ระบบป้องกันฟ้าผ่าชนิด Faraday Cage เสาตัวนำล่อฟ้าอยู่ในตำแหน่งสูงสุด สายตัวนำครอบคลุมทั้งอาคาร สามารถใช้งานปกติ
- ป้ายสัญลักษณ์ทางออกฉุกเฉินและป้ายบอกเส้นทางหนีชนิดให้แสงสว่างในตัว ไฟส่องสว่างฉุกเฉินสามารถใช้งานปกติในกรณีไฟฟ้าหลักดับ

5. การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร

ณ วันที่ตรวจสอบ อาคารชุดพักอาศัยรวม “คณิชา การ์ดেন্ট คอนโดมิเนียม” (อาคาร เอ ,บี) มีการจัดทำแผนบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร สำหรับใช้ในกรณีฉุกเฉิน เช่น แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร ซึ่งเป็นในลักษณะของการจัดการเกี่ยวกับเรื่องอุปกรณ์ด้านความปลอดภัยภายในอาคาร มีการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ และอบรมเจ้าหน้าที่ประจำอาคารเป็นระยะ ๆ และมีการซ้อมอพยพหนีไฟให้กับเจ้าหน้าที่ประจำอาคาร และผู้ใช้อาคารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

สรุปผลความเห็นของผู้ตรวจสอบอาคาร

สรุปได้ว่า ณ วันที่ตรวจสอบ อาคารชุดพักอาศัยรวม “คณิชา การ์เด้นท์ คอนโดมิเนียม” (อาคาร เอ ,บี) ซึ่งเป็นอาคารที่บริหารจัดการโดย นิติบุคคลอาคารชุด คณิชา การ์เด้นท์ คอนโดมิเนียม อาคารมีความมั่นคงแข็งแรงพอเพียงต่อการใช้งาน ระบบบริการและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ มีจำนวนพอเพียง และมีความปลอดภัยต่อการใช้งานปกติ ในส่วนสมรรถนะระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยต่าง ๆ มีการบำรุงรักษา และทดสอบอุปกรณ์ต่าง ๆ ตามตารางการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง อาคารดังกล่าวได้ผ่านตามเกณฑ์และสอดคล้องกับข้อกำหนดที่กฎหมายว่าด้วยควบคุมอาคารและกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องที่บังคับใช้กับอาคารในปีที่ก่อสร้าง

ข้าพเจ้าในฐานะผู้ตรวจสอบอาคารขอรับรองว่าได้ทำการตรวจสอบสภาพอาคารดังกล่าว โดยผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารถูกต้อง และเป็นจริงตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้ รวมทั้งยังได้ให้เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครอง ผู้ดูแลอาคาร ได้รับทราบผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามรายงานข้างต้นอย่างครบถ้วนแล้ว

ลงชื่อ.....ผู้ตรวจสอบอาคาร

(นายกฤษฎา อัทธธรนนพ)

บริษัท ไอ.อี.คิว เอ็นจิเนียริง จำกัด

เลขที่ทะเบียนผู้ตรวจสอบ น.0193/2552

วันที่ 24 มีนาคม 2564

ข้าพเจ้าในฐานะ เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครอง ผู้ดูแลอาคาร หรือ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ขอรับรองว่าได้มีการตรวจสอบอาคารตามรายงานดังกล่าวข้างต้นจริง โดยการตรวจสอบอาคารนั้นกระทำโดยผู้ตรวจสอบอาคารซึ่งได้รับใบอนุญาตจากกรมโยธาธิการและผังเมือง รวมทั้งข้าพเจ้ายังได้รับทราบข้อเสนอแนะและแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขตามคำแนะนำของผู้ตรวจสอบอาคาร จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ.....เจ้าของอาคารผู้จัดการ/นิติบุคคลอาคารชุด

(.....) /ผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้รับมอบหมาย

อาคารชุดพักอาศัยรวม “คณิชา การ์เด้นท์ คอนโดมิเนียม” (อาคาร เอ ,บี)

(นิติบุคคลอาคารชุด คณิชา การ์เด้นท์ คอนโดมิเนียม)

วันที่...../...../.....

ส่วนที่ 10

กฎหมายและมาตรฐานที่ใช้ในการตรวจสอบ

รายละเอียดการตรวจสอบอาคารชุมนุมคน โรงแรม สถานบริการ อาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
และโรงงานที่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ส่วนที่ 10 กฎหมายและมาตรฐานที่ใช้ในการตรวจสอบ**1. กฎหมายและมาตรฐานที่ใช้ในการตรวจสอบ**

ในการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคารต่างๆของ อาคารชุดพักอาศัยรวม “คณิชา การ์ดেন্ট คอนโดมิเนียม” (อาคาร เอ,บี) ซึ่งเป็นอาคารที่บริหารจัดการโดย นิติบุคคลอาคารชุด คณิชา การ์ดেন্ট คอนโดมิเนียม ซึ่งทางผู้ตรวจสอบได้ดำเนินการตรวจสอบตามหลักเกณฑ์ที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมายควบคุมอาคาร หรือกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีการบังคับใช้ในขณะที่มีการก่อสร้างอาคารหลังที่ทำการตรวจสอบ ตามมาตรฐานความปลอดภัยต่าง ๆ ของทางราชการ สภาวิศวกร สถาปนิก หรือวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ โดยเป็นไปตามหลักวิชาชีพวิศวกรรม – สถาปัตยกรรมที่ได้รับการยอมรับ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

กฎหมายที่เกี่ยวข้องและใช้ในการตรวจสอบ

- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2535
- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2543
- พระราชบัญญัติควบคุมโรงงานอุตสาหกรรม พ.ศ. 2535
- พระราชบัญญัติวัตถุอันตราย พ.ศ. 2535
- พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541
- พระราชบัญญัติป้องกันและระงับอัคคีภัย พ.ศ. 2542
- พระราชบัญญัติสาธารณสุข พ.ศ. 2535
- กฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

2. มาตรฐานที่เกี่ยวข้องและใช้ในการตรวจสอบ

- มาตรฐานการตรวจสอบอาคาร สมาคมผู้ตรวจสอบและบริหารความปลอดภัยอาคาร ฉบับล่าสุด
- มาตรฐานการป้องกันอัคคีภัย ว.ส.ท 3002 ฉบับล่าสุด
- มาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม ว.ส.ท 3001 ฉบับล่าสุด
- มาตรฐานระบบท่อในอาคาร ว.ส.ท 3004 ฉบับล่าสุด
- มาตรฐานระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ว.ส.ท 2002 ฉบับล่าสุด
- มาตรฐานไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉินและป้ายทางออกฉุกเฉิน ว.ส.ท 2004 ฉบับล่าสุด
- มาตรฐานระบบควบคุมควันไฟ ว.ส.ท / สวปท 3009 ฉบับล่าสุด
- มาตรฐานระบบปรับอากาศและระบายอากาศ ว.ส.ท ฉบับล่าสุด
- มาตรฐานการติดตั้งทางไฟฟ้าสำหรับประเทศไทย ว.ส.ท 2001 ฉบับล่าสุด
- มาตรฐานของ NFPA โดยเฉพาะหมวด Lift Safety Code 101
- มาตรฐานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

เลขที่ ๑๐๓/๒๕๖๔

แบบ ร.๑



ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า
อาคารขนาดใหญ่พิเศษ และอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด (อาคาร เอ, บี)

อาคาร _____ เจ้าของนิติบุคคลอาคารชุด ดนิชาการ์เด็นท์คอนโดมิเนียม

ตั้งอยู่เลขที่ ๓๙/๓๒๐ ตรอก/ซอย _____ ถนน _____ หมู่ที่ ๓

ตำบล/แขวง บางตลาด อำเภอ/เขต ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท ไอ.อี.คิว เอ็นจิเนียริง จำกัด แล้ว

เห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

เลขที่ น.๐๑๙๓/๒๕๕๒

หมายเหตุ

ออกให้ ณ วันที่ ๒๔ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๔

เจ้าของอาคารต้องส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารในครั้งต่อไป

ก่อนใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑)

ฉบับนี้จะหมดอายุไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน (สามสิบวัน)

ปลัดเทศบาล

นายกเทศบาล

ผู้ว่าการสำนักงาน

พิมพ์/ทวน

(นายสมร บุญศิริโต)

ปลัดเทศบาล ปฏิบัติหน้าที่

ตำแหน่ง นายกเทศมนตรีนครปากเกร็ด

เจ้าพนักงานท้องถิ่น



ที่ นบ ๕๒๒๐๔/๒๕๖๔

เทศบาลนครปากเกร็ด

๑ ถนนแจ้งวัฒนะ อำเภอปากเกร็ด

จังหวัดนนทบุรี ๑๑๑๒๐

๒๒ เมษายน ๒๕๖๔

เรื่อง แจ้งการออกไปรับรองการตรวจสอบอาคาร

เรียน ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ดินชาการ์เด็นท์คอนโดมิเนียม

อ้างถึง คำขอไปรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ (ขร.๑) เลขรับที่ ๔๐๑๘/๒๕๖๔
ลงวันที่ ๒ เมษายน ๒๕๖๔

ตามรายงานการตรวจสอบอาคารของท่าน เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ แล้ว จึงให้ท่านไปขอรับไปรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร. ๑) ได้ที่สำนักงานการช่าง เทศบาลนครปากเกร็ด ก่อนรับไปรับรองการตรวจสอบอาคารท่านจะต้องชำระค่าธรรมเนียมเป็นจำนวนเงิน ๑๐๐.๐๐ บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน)

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

ขอแสดงความนับถือ



สำนักงานการช่าง

ส่วนควบคุมอาคารและผังเมือง

โทร. ๐ ๒๕๖๐ ๙๗๐๔ - ๑๔ ต่อ ๘๒๐

โทร.สาร ๐ ๒๕๖๐ ๙๗๐๔ - ๑๔ ต่อ ๘๒๗

www.pakkretcity.go.th

ปลัดเทศบาล
รองปลัดเทศบาล
ผู้อำนวยการสำนักงานการช่าง
ตรวจ
พิมพ์/ทราบ

“ยึดมั่นธรรมาภิบาล บริการเพื่อประชาชน”

ทะเบียนตรวจแบบสำนักการช่าง

เทศบาลนครปากเกร็ด

คำขอรับรองการตรวจสอบอาคารเลขที่ ๒๘๗๓/๒๕๖๔ ลงวันที่ ๒ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๔ เจ้าของอาคารหรือผู้ขออนุญาตชื่อ บ. นิติบุคคลอาคารชุด ดินชา การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม อาคาร เอ.บี. เลขที่ ๓๘/๓๒๐ หมู่ ๓ ถนนสามัคคี ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ประเภท อาคารขนาดใหญ่พิเศษ ชนิดของ ค.ส.ล.๗ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารพักอาศัย สถานที่ก่อสร้าง ๓๘/๓๒๐ หมู่ ๓ ถนนสามัคคี ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ผู้ตรวจสอบอาคาร บริษัท ไอ.อี.คิว เอ็นจิเนียริง จำกัด เลขที่ทะเบียนตรวจสอบ น.๐๑๘๓/๒๕๕๒ ตรวจสอบวันที่ ๒๔ มีนาคม ๒๕๖๔

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

บันทึกการรายงานการตรวจแบบและเอกสาร

๕. ความเห็นของหัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร

รับเรื่อง...../...../.....

- 1 มีนาคม ๒๕๖๐ กรมโยธาธิการและผังเมือง (ร.๑) ๒๖๒

(ลงชื่อ)..... หน.ฝ่ายควบคุมอาคาร

ส่งเรื่อง...../...../.....

๖. ความเห็นของผอ.ส่วนควบคุมอาคารฯ

รับเรื่อง...../...../.....

- 1 มีนาคม ๒๕๖๐ กรมโยธาธิการและผังเมือง (ร.๑) ๒๖๒

(ลงชื่อ)..... ผอ.ส่วนควบคุมอาคารฯ

ส่งเรื่อง...../...../.....

๗. ความเห็นของผอ.สำนักการช่าง

รับเรื่อง...../...../.....

- 1 มีนาคม ๒๕๖๐ กรมโยธาธิการและผังเมือง (ร.๑) ๒๖๒

(ลงชื่อ)..... ผอ.สำนักการช่าง

ส่งเรื่อง...../...../.....

๘. ความเห็นของปลัดเทศบาล

รับเรื่อง...../...../.....

- 1 มีนาคม ๒๕๖๐ กรมโยธาธิการและผังเมือง (ร.๑) ๒๖๒

(ลงชื่อ)..... ปลัดเทศบาล

ส่งเรื่อง...../...../.....

๙. ความเห็นของนายกเทศมนตรี

รับเรื่อง...../...../.....

- 1 มีนาคม ๒๕๖๐ กรมโยธาธิการและผังเมือง (ร.๑) ๒๖๒

(ลงชื่อ)..... เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ส่งเรื่อง...../...../.....

๕. ความเห็นของหัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร

รับเรื่อง...../...../.....

(ลงชื่อ)..... หน.ฝ่ายควบคุมอาคาร

ส่งเรื่อง...../...../.....

๖. ความเห็นของผอ.ส่วนควบคุมอาคารฯ

รับเรื่อง...../...../.....

(ลงชื่อ)..... ผอ.ส่วนควบคุมอาคารฯ

ส่งเรื่อง...../...../.....

๗. ความเห็นของผอ.สำนักการช่าง

รับเรื่อง...../...../.....

(ลงชื่อ)..... ผอ.สำนักการช่าง

ส่งเรื่อง...../...../.....

๘. ความเห็นของปลัดเทศบาล

รับเรื่อง...../...../.....

(ลงชื่อ)..... ปลัดเทศบาล

ส่งเรื่อง...../...../.....

๙. ความเห็นของนายกเทศมนตรี

รับเรื่อง...../...../.....

(ลงชื่อ)..... เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ส่งเรื่อง...../...../.....

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.....

เลขรับ ๒๕ พ.ค. ๖๕
- ๕ เม.ย. ๒๕๖๕
ลงวันที่ ๐๑ พ.ค. ๖๕
เวลา ๐๑.๒๐ น.

4018/๖๖
- ๕ เม.ย. ๒๕๖๕ - ๕ เม.ย. ๒๕๖๕
11-1๐๖

**คำขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร
ตามมาตรา ๓๒ ทวิ (ขร ๑.)**

เลขรับที่ _____
วันที่ _____
ลงชื่อ _____ ผู้รับคำขอ

เขียนที่ อาคารชุดพักอาศัยรวม “คณิชา การ์เด้นท์ คอนโดมิเนียม”(อาคาร เอ,บี)
วันที่ 5 เดือน เมษายน พ.ศ. 2564

ข้าพเจ้า นิติบุคคลอาคารชุด คณิชา การ์เด้นท์ คอนโดมิเนียม โดย นาย วรฤทธิ์ ธรรมานจิต

☐ เจ้าของอาคาร ☐ ตัวแทนเจ้าของอาคาร ☐ ผู้ครอบครองอาคาร ☐ ผู้รับมอบอำนาจจากเจ้าของอาคาร
☐ เป็นบุคคลธรรมดา บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่
อยู่บ้านเลขที่ _____ ต. _____ อ. _____ จ. _____ หมู่ที่ _____ ตำบล/แขวง _____
อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____ ที่ทำงาน _____ โทร. _____

☒ เป็นนิติบุคคลประเภท อาคารชุด จดทะเบียนเมื่อ 3 มีนาคม 2537 เลขทะเบียน 2/2537
มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 39/320 ต. _____ อ. _____ จ. _____ หมู่ที่ 3
ตำบล บางตลาด อำเภอ ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี โดย นาย วรฤทธิ์ ธรรมานจิต
อยู่บ้านเลขที่ 209/55 ต. _____ อ. _____ จ. _____ หมู่ที่ 2 แขวง ทุ่งสองห้อง
เขต หลักสี่ จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทร. _____

ขอยื่นคำขอใบรับรองการตรวจสอบอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ ต่อเจ้าหน้าที่หน่วยงานราชการส่วนท้องถิ่น ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ อาคารที่ขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ เป็นอาคารที่

☒ ได้รับอนุญาต ☐ ก่อสร้างอาคาร ☐ คัดแปลงอาคาร ☐ เคลื่อนย้ายอาคาร (อ.๑) ตาม
ใบอนุญาต เลขที่ 59/2535 ลงวันที่ 23 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2535
☐ ได้มีหนังสือแจ้งความประสงค์จะทำการ ☐ ก่อสร้างอาคาร ☐ คัดแปลงอาคาร ☐ เคลื่อนย้ายอาคาร
ต่อหน่วยงานราชการส่วนท้องถิ่น ตาม อ. ๖ เลขรับที่ _____ ลงวันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

ที่ ☒ บ้านเลขที่ 39/320 ☐ ในโฉนดที่ดินเลขที่ 31841, 415, 412
เลขที่ดิน _____ จำนวน _____ แปลง หมู่ที่ 3 ☐ ต. _____ ☒ ช. _____
ถนน _____ ตำบล _____ อำเภอ _____ จังหวัด _____
โดย นิติบุคคลอาคารชุด คณิชา การ์เด้นท์ คอนโดมิเนียม เป็นเจ้าของอาคาร

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) 7 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดพักอาศัยรวม “คณิชา การ์เด้นท์ คอนโดมิเนียม”(อาคาร เอ,บี)
โดย ☒ เป็นการตรวจสอบประจำปี 2564 ☐ เป็นการตรวจสอบใหญ่

ข้อ ๓ โดยมี บริษัท ไอ.อี.คิว เอ็นจิเนียริง จำกัด ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมเลขที่ 0600/52
ตั้งแต่วันที่ 9 มีนาคม 2564 ถึงวันที่ 8 มีนาคม 2565 สำนักงานชื่อ บริษัท ไอ.อี.คิว เอ็นจิเนียริง จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 99/359
ถนน กรุงเทพ - ปทุมธานี ตำบล บางหลวง อำเภอ เมือง จังหวัด ปทุมธานี
หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบเลขที่ น.0193/2552 ออกให้วันที่ 12 มิถุนายน 2562 ถึงวันที่ 29 พฤษภาคม 2564
เป็นผู้ตรวจสอบอาคารเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2551

ข้อ ๔ หลักฐานที่ใช้ในการขออนุญาตตรวจสอบสภาพอาคารประกอบด้วย

- (๑) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขอ จำนวน ๑ ชุด
- (๒) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขอ ออกไม่เกิน ๖ เดือน
(กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขอ) พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน จำนวน ๑ ชุด
- (๓) สำเนาใบประกอบวิชาชีพวิศวกรรมหรือสถาปัตยกรรม ของผู้ตรวจสอบสภาพอาคาร จำนวน ๑ ชุด
- (๔) สำเนากการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบสภาพอาคาร จำนวน ๒ ชุด
- (๕) รายงานการตรวจสอบสภาพอาคารจากผู้ตรวจสอบสภาพอาคาร และบันทึกในระบบดิจิทัล จำนวน ๒ ชุด

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเอกสารคำขอและเอกสารประกอบคำขอที่ข้าพเจ้าได้กรอกและลงนามนั้นครบถ้วนและเป็นความจริง
อาคารที่ขอตรวจสอบสภาพมีความปลอดภัยเพียงพอ ขอให้จัดส่งเอกสารราชการทางไปรษณีย์ถึง

อาคารชุดพักอาศัยรวม “คินชา การ์ดেন্ট คอนโดมิเนียม”(อาคาร เอ.บี)

ที่ ☒ บ้านเลขที่ 39/320 ☒ นิติบุคคลอาคารชุด คินชา การ์ดেন্ট คอนโดมิเนียม ☐ หมู่บ้าน -
หมู่ที่ 3 ☐ ต.รอก ☒ ชอย นิชดาธานี ถนน สามัคคี ตำบล บางตลาด
อำเภอ ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

(ลายมือชื่อ)


()

ผู้ขอ

หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ใช่ให้ขีดฆ่า✕

๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

หนังสือรับรองของผู้ตรวจสอบอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ

เขียนที่ บริษัท ไอ.อี.คิว เอ็นจิเนียริง จำกัด

99/359 ต.บางหลวง อ.เมือง จ.ปทุมธานี 12000

วันที่ 24 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2564

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า บริษัท ไอ.อี.คิว เอ็นจิเนียริง จำกัด

☒ เป็นนิติบุคคลประเภท บริษัทจำกัด จดทะเบียนเมื่อ 28 พฤศจิกายน 2551 เลขทะเบียน 0135551011703

มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 99 / 359 ตรอก/ซอย - ถนน กรุงเทพ - ปทุมธานี หมู่ที่ 2

ตำบล บางหลวง อำเภอ เมือง จังหวัด ปทุมธานี โดย นายกนิษฐา อัครธนนพ

ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ [REDACTED]

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

อำเภอ [REDACTED] จังหวัด [REDACTED] โทร [REDACTED]

ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพ ☐ สถาปัตยกรรมควบคุม ☒ วิศวกรรมควบคุม ระดับ ประเภทนิติบุคคล

สาขา - แผนก - ตามใบอนุญาต เลขทะเบียน 0600 / 52

ตามบัตรสมาชิกสภา ☐ สถาปนิก ☐ วิศวกร เลขที่ - ได้ขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคารเลขที่ น.0193 / 2552

และขณะนี้ไม่ได้ถูกเพิกถอนใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพดังกล่าว

ขอรับรองว่า ข้าพเจ้าเป็นผู้ตรวจสอบสภาพอาคาร และอุปกรณ์ประกอบอาคาร ดังนี้

(๑) ชนิด อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก(ค.ส.ล.) 7 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดพักอาศัยรวม "คณินา การ์
เด็นท์ คอนโดมิเนียม"(อาคาร เอ,บี) โดยมีพื้นที่รวมทั้งอาคาร 12,820.00 ตารางเมตร (ตรวจสอบประจำปี 2564)

ที่ ☒ บ้านเลขที่ 39/320 ☒ ในโฉนดที่ดินเลขที่ 31841,415,412

เลขที่ดิน - จำนวน - แปลง หมู่ที่ 3 ☐ ตรอก ☒ ซอย นิเวศธานี

ถนน สามัคคี ตำบล บางตลาด อำเภอ ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

โดย นิติบุคคลอาคารชุด คณินา การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม เป็นเจ้าของอาคาร

ตามรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารที่ข้าพเจ้าได้ลงนามรับรองไว้แล้ว เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

(ลายมือชื่อ)

นายกนิษฐา อัครธนนพ

(บริษัท ไอ.อี.คิว เอ็นจิเนียริง จำกัด)

(ลายมือชื่อ)

เจ้าของอาคาร/ผู้ขอใบรับรอง

(นายวรณัฐ ธรรมานพิต)

(ลายมือชื่อ)

พยาน

(นาย [REDACTED])

(ลายมือชื่อ)

พยาน

(นาย [REDACTED])

หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ใช่ให้ขีดฆ่า*

๒. ใส่เครื่องหมาย ☒ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ