



รายละเอียดการตรวจสอบอาคาร

ตรวจสอบ เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563

รายละเอียดการตรวจสอบอาคาร สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร



อาคารดับเบิลเลค คอนโดมิเนียม เฟส 2 อาคาร 2
นิติบุคคลอาคารชุดดับเบิลเลค คอนโดมิเนียม เฟส 2
เลขที่ 84 หมู่ 5 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120

ตรวจสอบโดย บริษัท โปร อินสเปคเตอร์ จำกัด เลขทะเบียนผู้ตรวจสอบอาคาร เลขที่ น. 0229/2555

เลขที่ 50/836 หมู่ที่ 1 ถนนเสมาฟ้าคราม ตำบล คูคต อำเภอ ลำลูกกา ปทุมธานี 12130

โทร. 089-518-6628 ; 02-987-7119 ; โทรสาร.02-987-7119 E-mail : aroon1962@gmail.com

www.proinspector2016.com

เอกสารของผู้ตรวจสอบอาคาร

รายละเอียดการตรวจสอบอาคาร (คู่มือการตรวจสอบ) สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร

ตรวจสอบโดยบริษัท โปร อินสเปคเตอร์ จำกัด ทะเบียนผู้ตรวจสอบอาคาร เลขที่ น. 0229/2555

เลขที่ 50/836 หมู่ที่ 1 ถนนเสมาฟ้าคราม ต.อุคต อ.ลำลูกกา ปทุมธานี 12130 โทร. 089-518-6628 Fax: 02-987-7119

E-mail: aroon1962@gmail.com website: www.proinspector2016.com

ที่ 100922123855



สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกลาง
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ขอรับรองว่าบริษัทนี้ ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2554 ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0135554011666

ปรากฏข้อความในรายการตามเอกสารทะเบียนนิติบุคคล ณ วันออกหนังสือนี้ ดังนี้

1. ชื่อบริษัท บริษัท โปร อินสเปคเตอร์ จำกัด
 2. กรรมการของบริษัทมี 2 คน ตามรายชื่อดังต่อไปนี้
 1. นายอรุณ แจ่มโพธิ์นาค
 2. นางบุษบา แจ่มโพธิ์นาค/
 3. จำนวนหรือชื่อกรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้คือ นายอรุณ แจ่มโพธิ์นาค หรือ นางบุษบา
แจ่มโพธิ์นาค ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท
 - 4.ทุนจดทะเบียน 1,000,000.00 บาท / หนึ่งล้านบาทถ้วน/
 5. สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 50/836 หมู่ที่ 1 ถนนเลี้ยวฟ้าคราม ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี/
 6. วัตถุประสงค์ของบริษัทมี 27 ข้อ ดังปรากฏในสัญญาเอกสารแนบท้ายหนังสือรับรองนี้ จำนวน 2 แผ่น
- โดยมีลายมือชื่อนายทะเบียนซึ่งรับรองเอกสารเป็นสำคัญ

ออกให้ ณ วันที่ 19 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2562

(นางมนฤดี แสงพลอย)

นายทะเบียน

คำเตือน : ผู้ใช้ควรตรวจสอบข้อควรทราบท้ายหนังสือรับรองฉบับนี้ทุกครั้ง



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

Creative Services
สายด่วน 1570 www.dbd.go.th

บริการขอเอกสารผ่าน www.dbd.go.th --> ชำระเงินทางธนาคาร --> บริการจัดส่ง โทร.02 547 4367, 02 547 4387

จัดพิมพ์ เมื่อเวลา 15:27 น.

Ref:62100922123855



ที่ 100922123855



สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกลาง
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ข้อควรทราบ ประกอบหนังสือรับรอง ฉบับที่ 100922123855

1. นิติบุคคลที่จดทะเบียนแล้วเมื่อมีลูกจ้าง ให้ติดต่อสำนักงานประกันสังคมเขตพื้นที่/จังหวัด ภายใน 30 วัน เพื่อปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการประกันสังคม และกฎหมายว่าด้วยเงินทดแทน/
2. นิติบุคคลนี้ได้ส่งงบการเงินปี 2561
3. หนังสือรับรองเฉพาะข้อความที่ห้าง/บริษัทได้นำมาจดทะเบียนไว้เพื่อผลทางกฎหมายเท่านั้น ข้อเท็จจริงเป็นสิ่งที่ควรหาไว้พิจารณาฐานะ
4. นายทะเบียนอาจเพิกถอนการจดทะเบียน ถ้าปรากฏว่าข้อความนี้เป็นสาระสำคัญที่จดทะเบียน ไม่ถูกต้อง หรือเป็นเท็จ

ใช้สำหรับยื่นให้กับหน่วยงานราชการ เกี่ยวกับงานตราขอใบอากร
อาคารถ้างนั้นท่าน
บริษัท โปรรอนสเปเตอร์ จำกัด ลงชื่อ.....



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

Creative Services
สายด่วน 1570 www.dhd.go.th

บริการขอเอกสารผ่าน www.dbd.go.th --> ชำระเงินทางธนาคาร --> บริการจัดส่ง โทร.02 547 4367,02 547 4387

จัดพิมพ์ เมื่อเวลา 15:27 น.

Ref:62100922123855



รายละเอียดวัตถุประสงค์

วัตถุประสงค์ทั่วไป

(1) ซื้อ จัดหา รับ เช่า เช่าซื้อ ถือกรรมสิทธิ์ ครอบครอง ปรับปรุง ใช้ และการจัดการโดยประการอื่น ซึ่งทรัพย์สินใดๆ ตลอดจนดอกผลของทรัพย์สินนั้น

(2) ขาย โอน จำนอง จำนำ แลกเปลี่ยน และจำหน่ายทรัพย์สินโดยประการอื่น

(3) เป็นนายหน้า ตัวแทน ตัวแทนค่าต่างในกิจการและธุรกิจทุกประเภท เว้นแต่ในธุรกิจประกันภัย การหาสมาชิกให้สมาคม และการค้าหลักทรัพย์

(4) กู้ยืมเงิน เบิกเงินเกินบัญชีจากธนาคาร นิติบุคคล หรือสถาบันการเงินอื่น และให้กู้ยืมเงินหรือให้เครดิตด้วยวิธีการอื่น โดยจะมีหลักประกันหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งการรับ ออก โอน และสลับหลังตัวเงิน หรือตราสารที่เปลี่ยนมือได้อีกอย่างอื่น เว้นแต่ในธุรกิจธนาคาร ธุรกิจเงินทุน และธุรกิจ เครดิตฟองซิเอร์

(5) ทำการจัดตั้งสำนักงานสาขาหรือแต่งตั้งตัวแทน ทั้งภายในและภายนอกประเทศ

(6) เข้าเป็นหุ้นส่วนจำกัดความรับผิดชอบในหุ้นส่วนจำกัด เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทจำกัด และบริษัทมหาชนจำกัด

วัตถุประสงค์ประกอบธุรกิจบริการ

(7) ประกอบกิจการรับเหมาก่อสร้างอาคาร อาคารพาณิชย์ อาคารที่พักอาศัย สถานที่พำนัก ถนน สะพาน เขื่อน อุโมงค์ และงานก่อสร้างอย่างอื่นทุกชนิด รวมทั้งรับทำงานโยธาทุกประเภท

(8) ประกอบกิจการโรงแรม ภัตตาคาร บาร์ ในท้องถิ่น

(9) ประกอบกิจการขนส่งและขนถ่ายสินค้า และคนโดยสารทั้งทางบก ทางน้ำ ทางอากาศ ทั้งภายในประเทศ และระหว่างประเทศ รวมทั้งรับบริการนำของออกจากท่าเรือตามพิธีศุลกากรและการจัดการขนส่งทุกชนิด

(10) ประกอบกิจการนำเที่ยว รวมทั้งธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการนำเที่ยวทุกชนิด

(11) ประกอบกิจการบริการจัดเก็บ รวบรวม จัดทำ จัดพิมพ์และเผยแพร่สถิติ ข้อมูลในทางเกษตรกรรม อุตสาหกรรม พาณิชยกรรม การเงิน การตลาด รวมทั้งวิเคราะห์และประเมินผลการดำเนินธุรกิจ

(12) ประกอบกิจการบริการทางด้านกฎหมาย ทางบัญชี ทางวิศวกรรม ทางสถาปัตยกรรม รวมทั้งกิจการโฆษณา

(13) ประกอบธุรกิจบริการรับคำปรึกษาหารือ ความรับผิดชอบ และการปฏิบัติตามสัญญาของบุคคลอื่น รวมทั้งรับบริการคำปรึกษานักธุรกิจ ซึ่งเดินทางเข้ามาในประเทศหรือเดินทางออกนอกประเทศตามกฎหมายว่าด้วย คนเข้าเมือง กฎหมายว่าด้วยภาษีอากร และกฎหมายอื่น

(14) ประกอบธุรกิจบริการรับเป็นที่ปรึกษาและให้คำแนะนำปัญหาเกี่ยวกับด้านบริหารงานพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม รวมทั้งปัญหาการผลิต การตลาดและจัดจำหน่าย

(15) ประกอบธุรกิจบริการรับเป็นผู้จัดการและดูแลผลประโยชน์ เก็บผลประโยชน์และจัดการทรัพย์สินให้บุคคลอื่น

(16) ประกอบกิจการโรงพยาบาล คลินิก โรงพยาบาล รับรักษาคนไข้และผู้ป่วยเจ็บ รับทำการฝึกสอนและอบรมทางด้านวิชาการเกี่ยวกับการแพทย์ กายภาพบำบัด

(17) ประกอบกิจการก่อสร้างและจัดหานายภาพยนตร์ โรงภาพยนตร์ และโรงมหรสพอื่น สถานที่พักผ่อนอากาศ สนามกีฬา สระว่ายน้ำ โบว์ลิง

(18) ประกอบกิจการให้บริการซ่อมแซม บำรุงรักษา ตรวจสอบ อัดฉีด พ่นน้ำยาแก๊สสำหรับยานพาหนะทุกประเภท รวมทั้งบริการติดตั้ง ตรวจสอบ และแก้ไขอุปกรณ์ ป้องกันวินาศภัยทุกประเภท

(19) ประกอบกิจการซักย้อมผ้า ตัดผม แต่งผม เสริมสวย

(20) ประกอบกิจการรับจ้างถ่ายรูป ล้างอัด ขยายรูป รวมทั้งเอกสาร

(21) ประกอบกิจการสถานบริการอาบอบนวด

(22) ประกอบกิจการประมูลเพื่อรับจ้างทำของ ตามวัตถุประสงค์ทั้งหมด ให้แก่บุคคล คณะบุคคล นิติบุคคล ส่วนราชการ และองค์การของรัฐ



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

Creative Services
สายด่วน 1570 www.dbd.go.th

บริการขอเอกสารผ่าน www.dbd.go.th -->ชำระเงินทางธนาคาร --> บริการจัดส่ง โทร.02 547 4367, 02 547 4387

จัดพิมพ์ เมื่อเวลา 15:27 น.

Ref:62100922123855



วัตถุประสงค์ของ ห้างหุ้นส่วน/บริษัท นี้ มี.....27.....ข้อ ดังนี้

(23) ประกอบกิจการให้บริการด้านออกแบบวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม

(24) ประกอบกิจการให้บริการด้านควบคุมและบริหารงานก่อสร้าง

(25) ประกอบกิจการให้บริการตรวจสอบอาคารตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร

๗๗ (26) ประกอบกิจการ รับจ้างทำงานก่อสร้างอาคาร อาคารพาณิชย์ อาคารที่พักอาศัย สถานที่ทำการบ้านจัดสรร สะพาน เขื่อน อุโมงค์ ระบบประปา ระบบไฟฟ้า ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดอากาศเสีย รวมทั้งงานโยธาทุกชนิดทุกประเภท รวมถึงการควบคุมงานก่อสร้างอาคารและอื่น ๆ ให้บริการรับติดตั้ง ต่อเติม ซ่อมแซม ตรวจสอบ แก้ไข วางระบบงานทุกประเภท ทั้งภายในและภายนอกอาคาร รับประมูลงานดังกล่าวทั้งภาครัฐและเอกชนพร้อมทั้งบริการรับเป็นที่ปรึกษาเกี่ยวกับงานดังกล่าวทุกประเภท

(27) ประกอบธุรกิจการให้บริการเกี่ยวกับการอนุรักษ์พลังงาน และแก้ไขปัญหาสิ่งแวดล้อมจากการใช้และการผลิตพลังงาน

ใช้สำหรับยื่นให้กับหน่วยงานราชการ เกี่ยวกับงานตรวจสอบอาคาร ของ
อาคารหลังนี้เท่านั้น
บริษัท โพร อินสเปคเตอร์ จำกัด ลงชื่อ.....



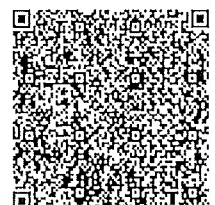
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

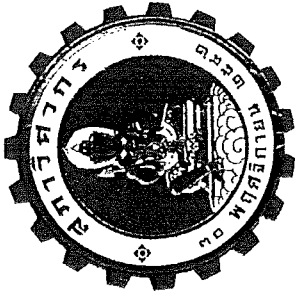
Creative Services
สายด่วน 1570 www.dbd.go.th

บริการขอเอกสารผ่าน www.dbd.go.th -->ชำระเงินทางธนาคาร --> บริการจัดส่ง โทร.02 547 4367, 02 547 4387

จัดพิมพ์ เมื่อเวลา 15:27 น.

Ref:62100922123855





สภาวิศวกร

ตามพระราชบัญญัติวิศวกร พ.ศ. ๒๕๕๒

ออกใบอนุญาตให้แก่เพื่อแสดงความรู้

บริษัท โปรรอสเปคเตอรัล จำกัด

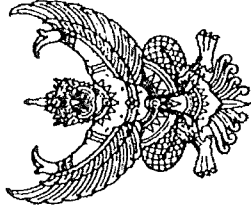
ได้รับอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม

เลขที่ ๒๕๕๒/๕๕

ตั้งแต่วันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ ถึงวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓

(นางนงนุช ธรรมานะ)

นายกสภาวิศวกร



ใช้สำหรับยื่นให้การขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ
อาคารหลังนี้
บริษัท โปรรอส จำกัด
หนังสือรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า
อนันต์ ปะเทศน์

สำนักงานชื่อ บริษัท โปรรอส จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ ๕๐/๘๓๖ หมู่บ้านชัยพฤกษ์รังสิต
ต.รอก/ซอย - ถนน เล่มฟ้าจตุรคาม หมู่ที่ ๑
ตำบล/แขวง คูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัด ปทุมธานี
ได้ขึ้นทะเบียนเป็น ผู้ตรวจสอบประเภทบุคคล ต่อคณะกรรมการควบคุมอาคารแล้ว
หนังสือรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๒๓ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๓
ออกให้ ณ วันที่ ๑๔ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๑

(นายสมชาย สดประเสริฐ)
ประธานคณะกรรมการควบคุมอาคาร

แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย และแผนผังทางหนีไฟ

รายละเอียดการตรวจสอบอาคาร (คู่มือการตรวจสอบ) สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร

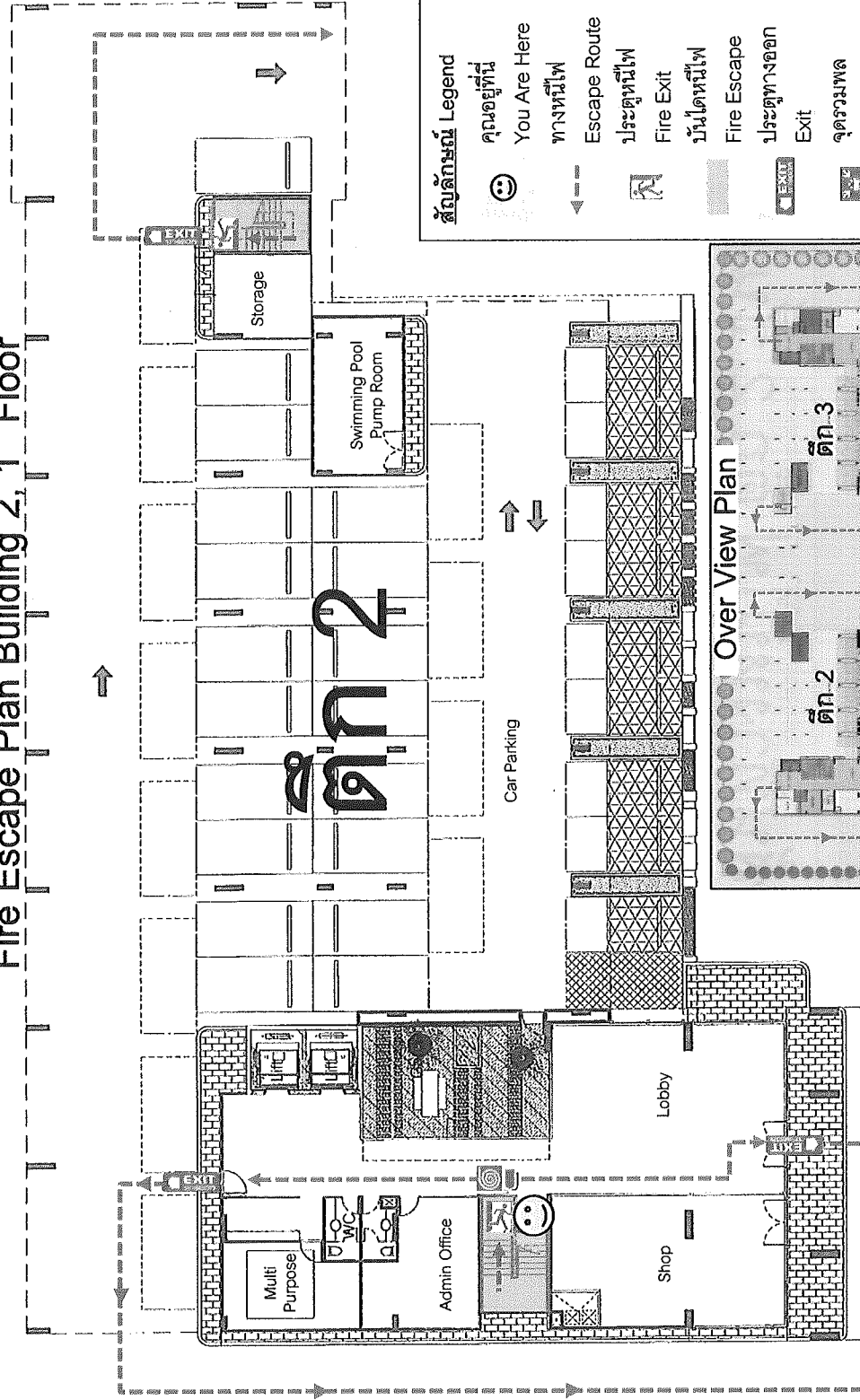
ตรวจสอบโดยบริษัท โปร อินสเปคเตอร์ จำกัด ทะเบียนผู้ตรวจสอบอาคาร เลขที่ น. 0229/2555

เลขที่ 50/836 หมู่ที่ 1 ถนนเสมาฟ้าคราม ต.ตุกต อ.ลำลูกกา ปทุมธานี 12130 โทร. 089-518-6628 Fax: 02-987-7119

E-mail: aroon1962@gmail.com website: www.proinspector2016.com

แผนผังเส้นทางหนีไฟ ตึก 2 ชั้น 1

Fire Escape Plan Building 2, 1st Floor



สัญลักษณ์ Legend

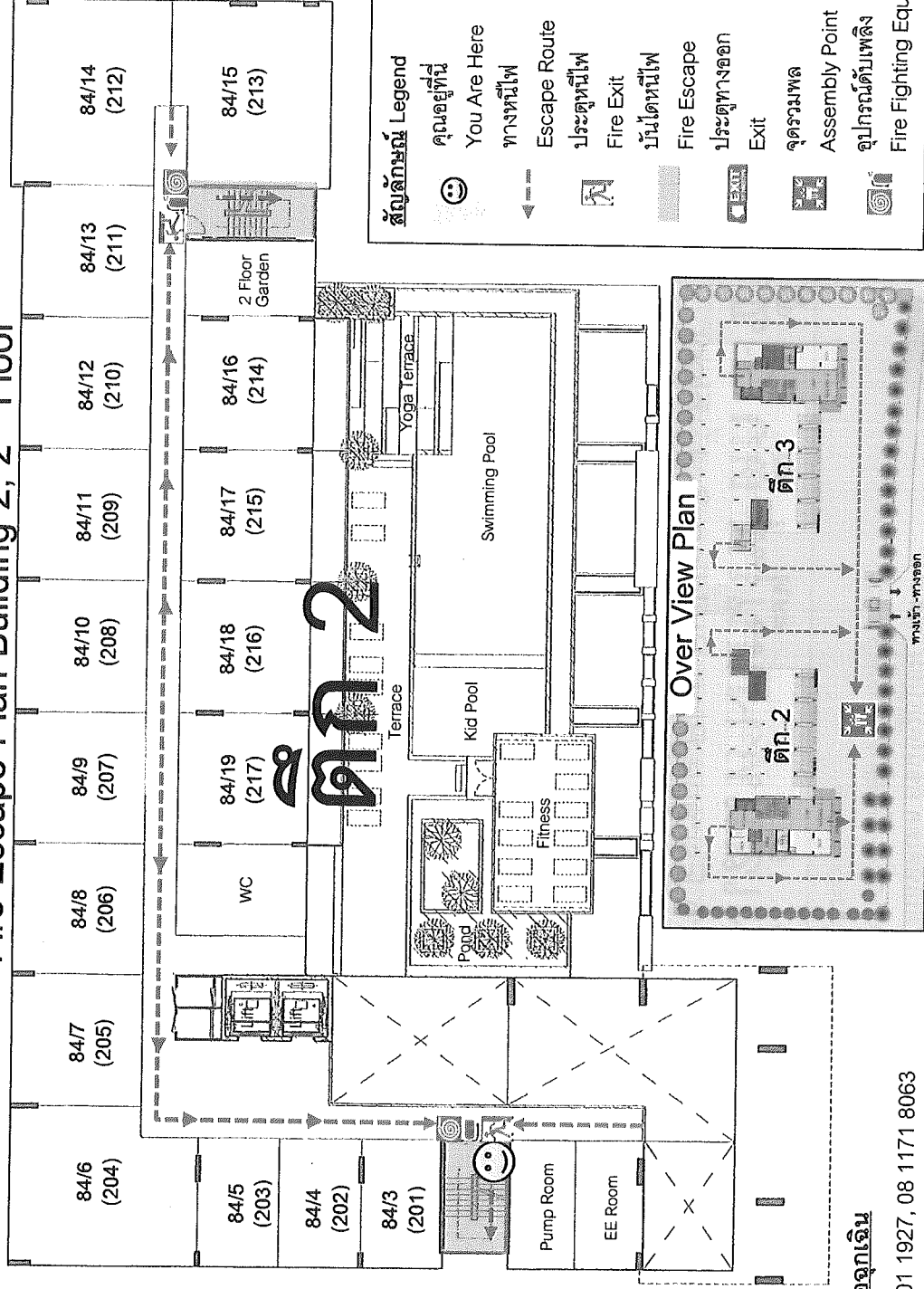
- คุณอยู่ที่นี่
You Are Here
- ทางหนีไฟ
Escape Route
- ประตูหนีไฟ
Fire Exit
- บันไดหนีไฟ
Fire Escape
- ประตูทางออก
Exit
- จุดรวมพล
Assembly Point
- อุปกรณ์ดับเพลิง
Fire Fighting Equipment

เบอร์ติดต่อฉุกเฉิน

โทร. 06 3801 1927, 08 1171 8063

แผนผังเส้นทางหนีไฟ ตึก 2 ชั้น 2

Fire Escape Plan Building 2, 2nd Floor



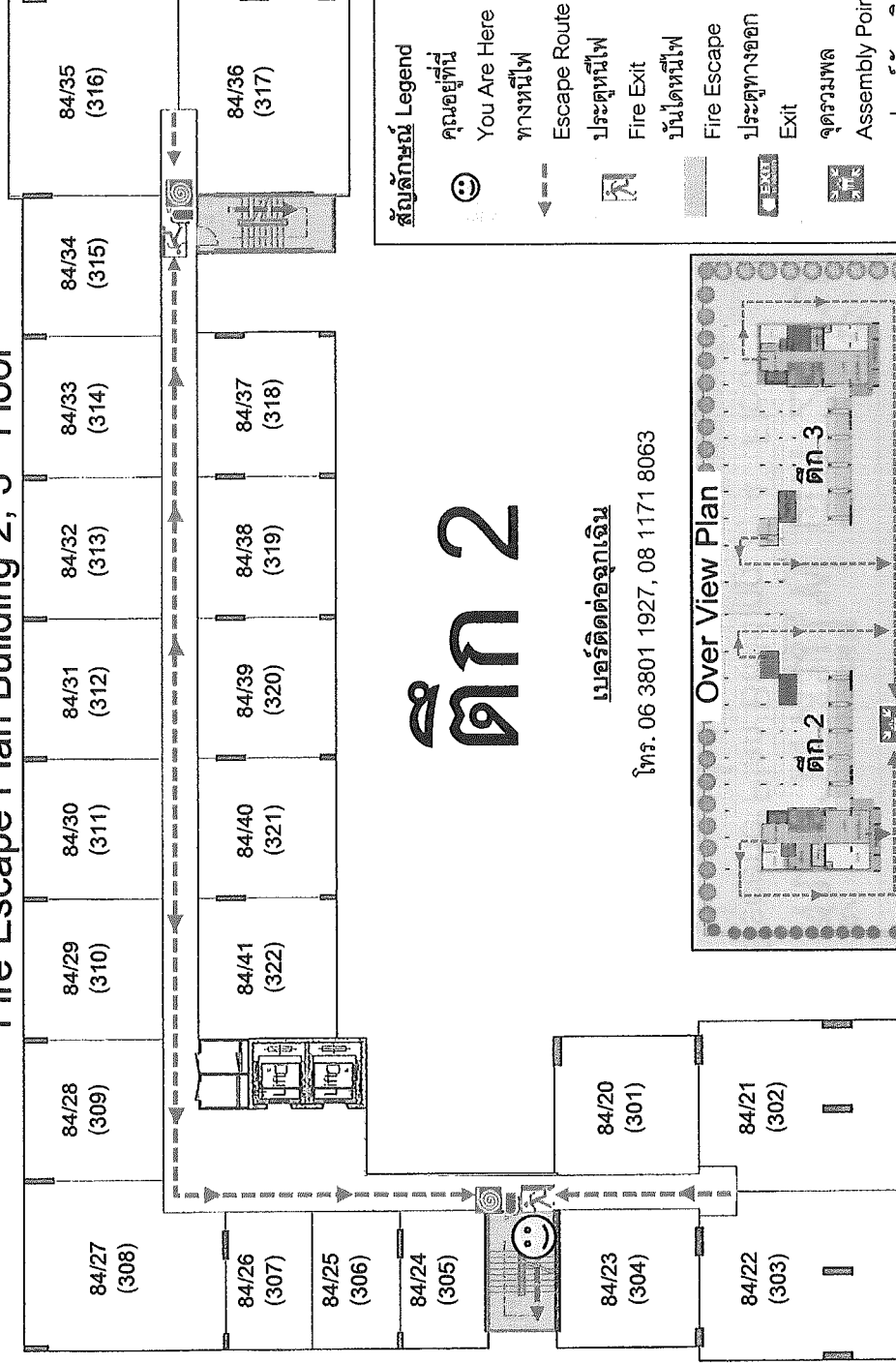
เบอร์ติดต่อฉุกเฉิน

โทร. 06 3801 1927, 08 1171 8063

ห้ามใช้ลิฟท์ในกรณีเกิดไฟไหม้ In case of fire, do not use lift.

แผนผังเส้นทางหนีไฟ ตึก 2 ชั้น 3

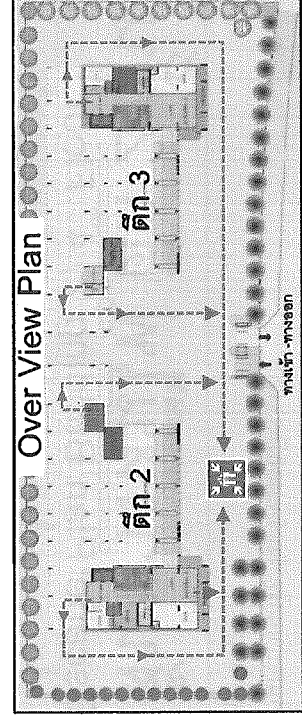
Fire Escape Plan Building 2, 3rd Floor



ตึก 2

เบอร์ติดต่อฉุกเฉิน

โทร. 06 3801 1927, 08 1171 8063

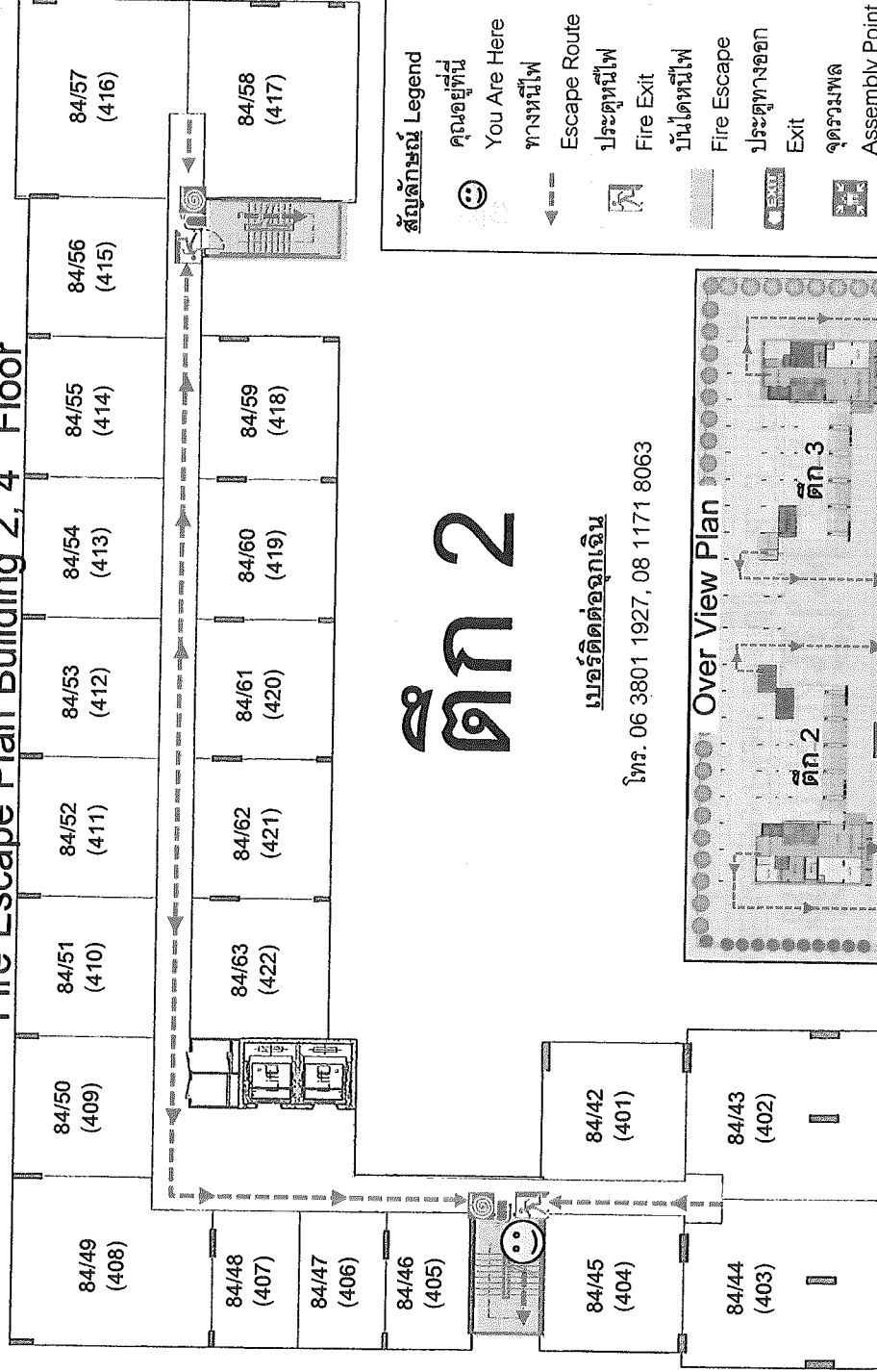


- สัญลักษณ์ Legend**
- 😊 คุณอยู่ที่นี่ You Are Here
 - ➡ ทางหนีไฟ Escape Route
 - 🚪 ประตูหนีไฟ Fire Exit
 - 🚪 หนีไฟ Fire Escape
 - EXIT ประตูทางออก Exit
 - 🚒 จุดรวมพล Assembly Point
 - 📍 อุปกรณ์ดับเพลิง Fire Fighting Equipment

ห้ามใช้ลิฟท์ในกรณีเกิดไฟไหม้ In case of fire, do not use lift.

แผนผังเส้นทางหนีไฟ ตึก 2 ชั้น 4

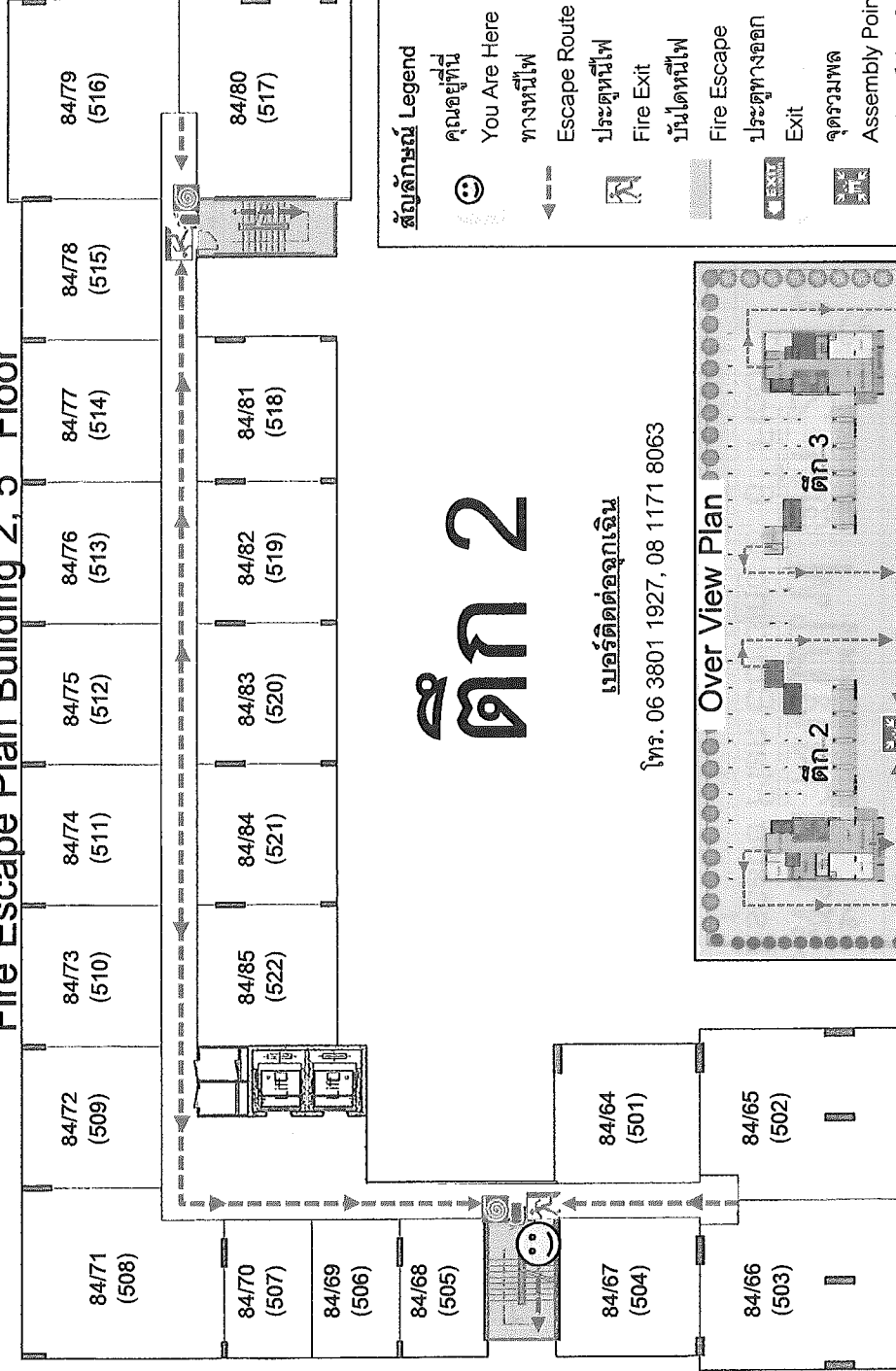
Fire Escape Plan Building 2, 4th Floor



ห้ามใช้ลิฟท์ในกรณีเกิดไฟไหม้ In case of fire, do not use lift.

แผนผังเส้นทางหนีไฟ ตึก 2 ชั้น 5

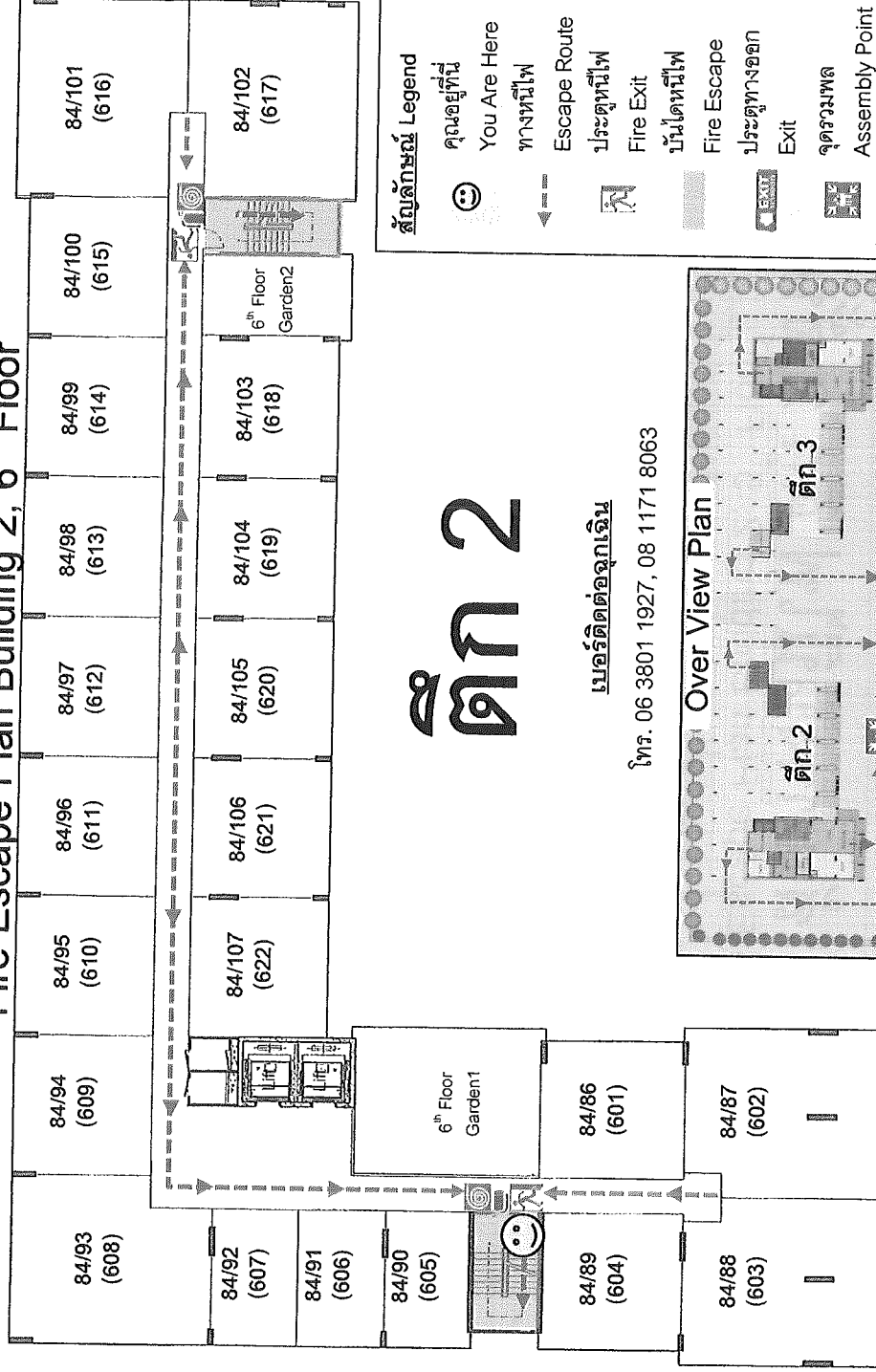
Fire Escape Plan Building 2, 5th Floor



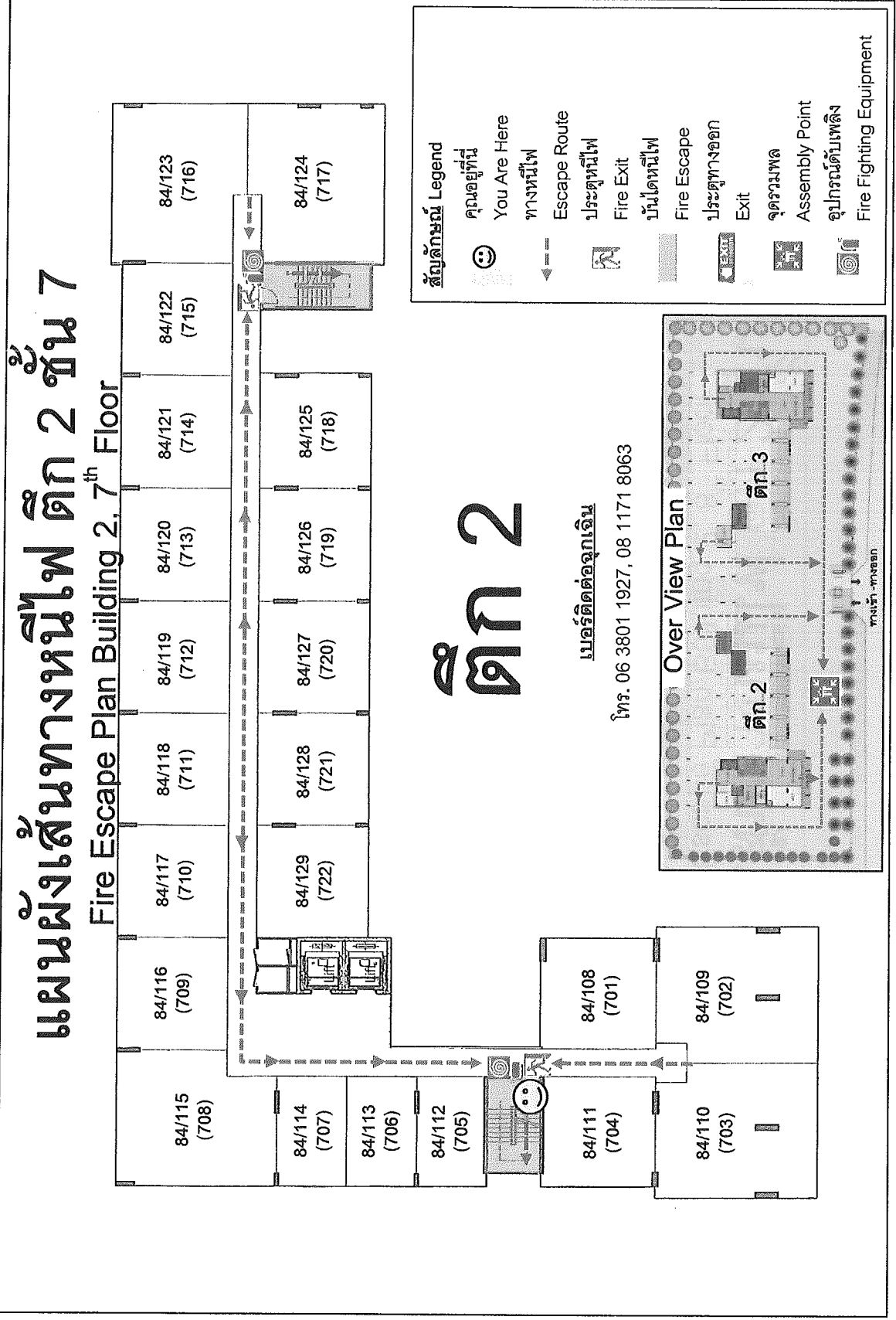
ห้ามใช้ลิฟท์ในกรณีเกิดไฟไหม้ In case of fire, do not use lift.

แผนผังเส้นทางหนีไฟ ตึก 2 ชั้น 6

Fire Escape Plan Building 2, 6th Floor



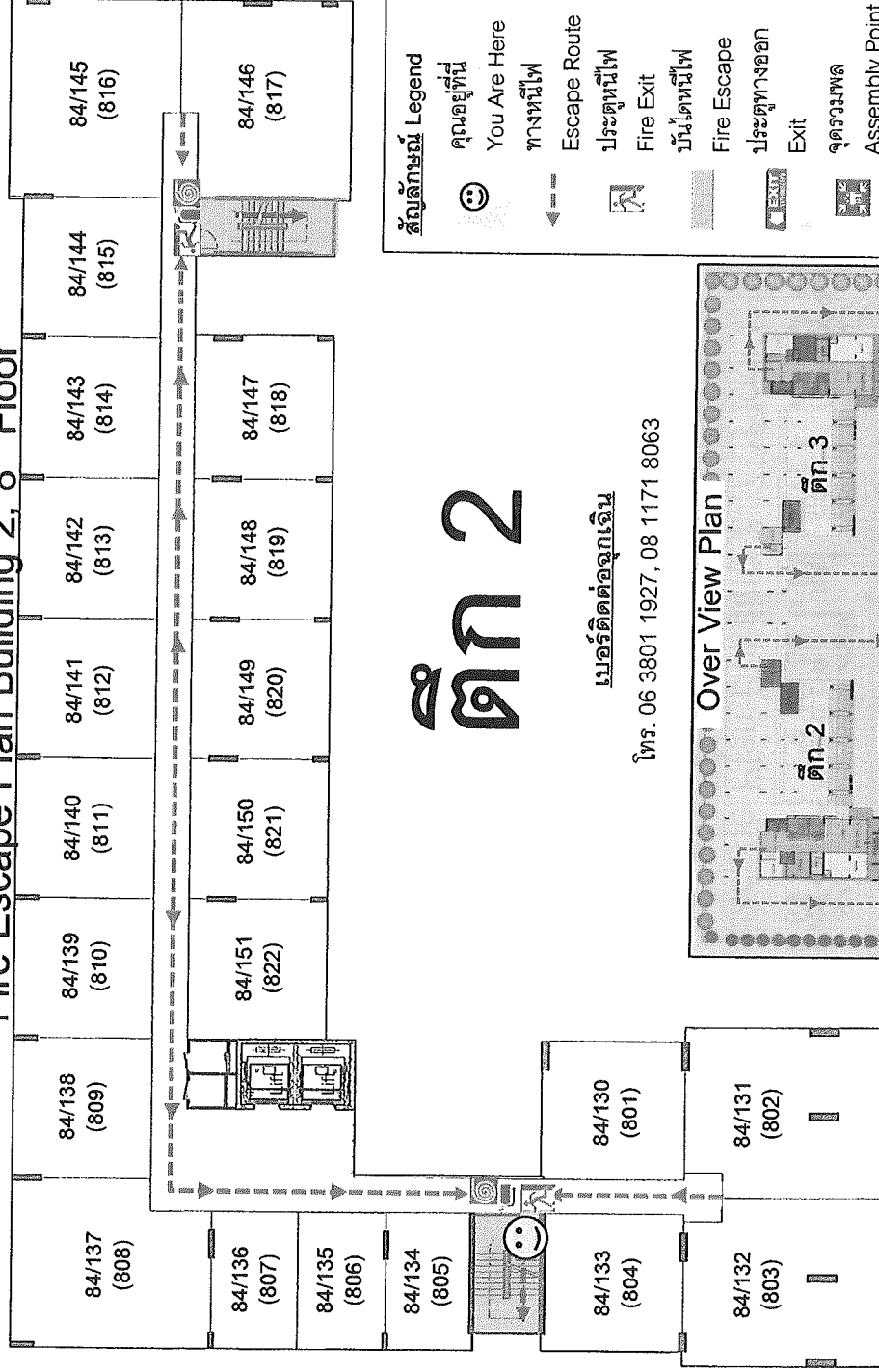
ห้ามใช้ลิฟท์ในกรณีเกิดไฟไหม้ In case of fire, do not use lift.



ห้ามใช้ลิฟท์ในกรณีเกิดไฟไหม้ In case of fire, do not use lift.

แผนผังเส้นทางหนีไฟ ตึก 2 ชั้น 8

Fire Escape Plan Building 2, 8th Floor



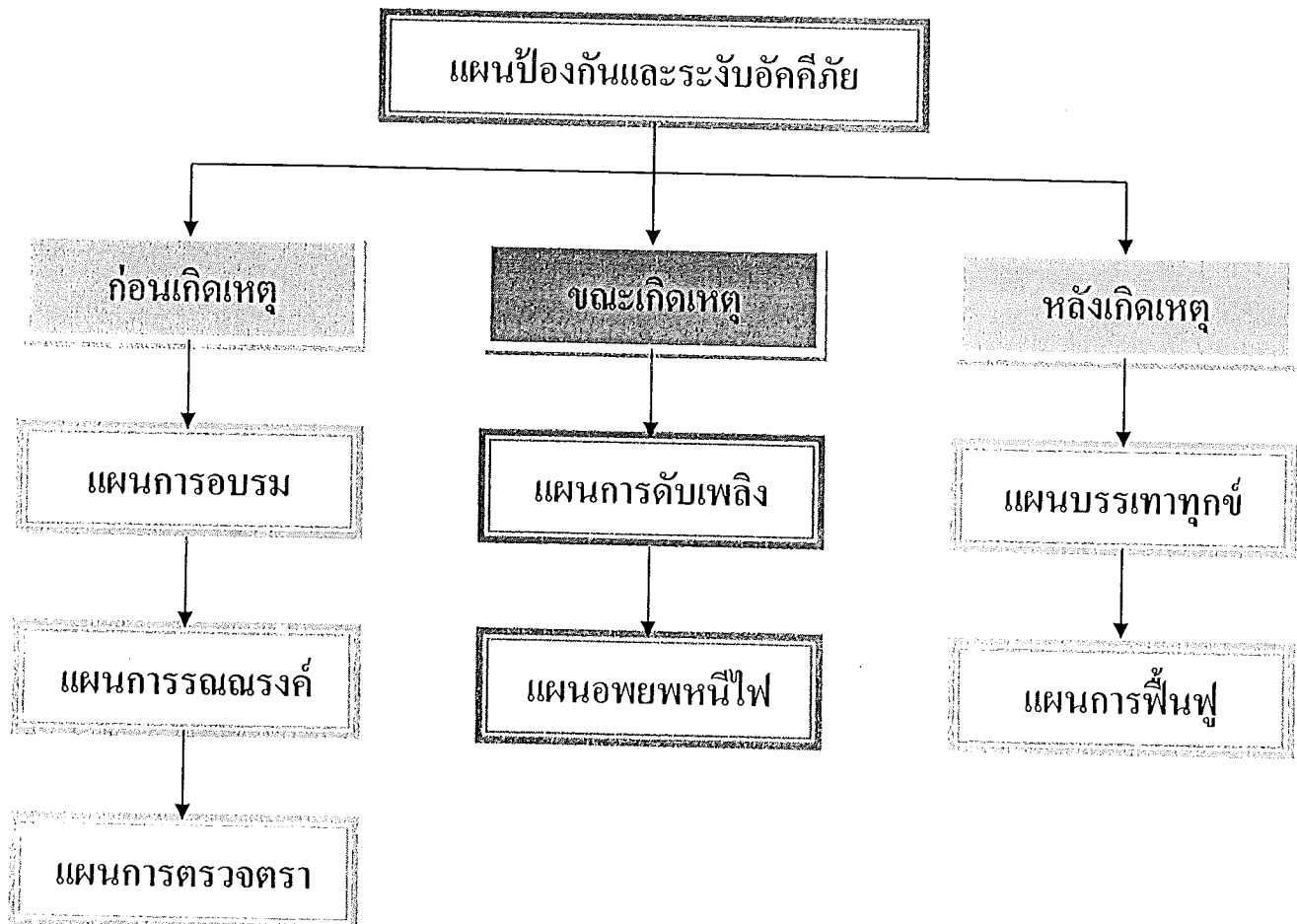
ห้ามใช้ลิฟท์ในกรณีเกิดไฟไหม้ In case of fire, do not use lift.

แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย

ทางบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงอันตรายจากอัคคีภัยที่อาจจะเกิดขึ้น จึงได้จัดทำแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยนี้ขึ้น เพื่อป้องกันภัยดังกล่าวและให้เป็นไปตามข้อกำหนด โดยแผนนี้จะประกอบด้วย

1. ก่อนเกิดเหตุเพลิงไหม้ ซึ่งจะประกอบด้วยแผนป้องกันอัคคีภัยต่างๆ 3 แผน คือ แผนการอบรม แผนการรณรงค์ป้องกันอัคคีภัย และแผนการตรวจตรา
2. ขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ ซึ่งจะประกอบด้วยแผนต่างๆ 3 แผน คือ แผนการดับเพลิง แผนการอพยพหนีไฟ และแผนบรรเทาทุกข์ สำหรับแผนบรรเทาทุกข์จะเป็นแผนที่มีการปฏิบัติต่อเนื่องไปจนถึงหลังเหตุเพลิงไหม้สงบลงแล้วด้วย
3. หลังเหตุเพลิงไหม้สงบลงแล้ว จะประกอบด้วยแผนที่จะดำเนินการเมื่อเหตุเพลิงไหม้สงบลงแล้ว 2 แผน คือ แผนบรรเทาทุกข์ซึ่งดำเนินการต่อเนื่องจากภาวะเกิดเหตุเพลิงไหม้ และแผนปฏิรูปฟื้นฟู

โครงสร้างแผนความปลอดภัย



แผนการอบรม

แผนการอบรมเป็นแผนที่จัดทำขึ้นสำหรับการป้องกันอัคคีภัยในสถานประกอบการโดยกำหนดให้มีการอบรมพนักงานหรือเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานทุกระดับของอาคาร และผู้พักอาศัยในเรื่องของการดับเพลิงและการอพยพหนีไฟ โดยมีแผนการอบรมดังนี้

แผนการอบรมดับเพลิงและหนีไฟ

1.การฝึกอบรมภาคทฤษฎี ไม่น้อยกว่า 3 ชั่วโมงโดยมีเนื้อหาวิชาดังนี้

- 1.1.แผนการดับเพลิงและวิธีการดับเพลิงของสถานประกอบการ
- 1.2.แผนการอพยพหนีไฟและวิธีการอพยพหนีไฟของสถานประกอบการ
- 1.3.การค้นหาและช่วยเหลือผู้ประสบภัย

2.การฝึกภาคปฏิบัติต้องมีการฝึกซ้อมดังนี้

- 2.1.การดับเพลิงด้วยเครื่องดับเพลิงแบบมือถือและสายดับเพลิง
- 2.2.การดับเพลิงจากเพลิงประเภทต่างๆที่เกิดขึ้นกับสถานประกอบการ
- 2.3.การอพยพหนีไฟ
- 2.4.การค้นหาและเคลื่อนย้ายผู้ประสบภัย

หมายเหตุ การฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ดำเนินการฝึกอบรมโดยเจ้าหน้าที่ของสถานีดับเพลิงของสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย หรือหน่วยงานที่ได้รับการขึ้นทะเบียนกับกรมสวัสดิการคุ้มครองแรงงาน

แผนการณรงค้ป้องกันอัคคีภัย

แผนการณรงค้ป้องกันอัคคีภัย เป็นแผนที่จัดทำขึ้นเพื่อสร้างความสนใจและให้ตระหนักถึงอันตรายจากอัคคีภัย รวมทั้งส่งเสริมให้ความรู้เรื่องของการป้องกันอัคคีภัยแก่ผู้ปฏิบัติงานทุกคนทุกระดับในอาคารรวมทั้งผู้พักอาศัย โดยได้จัดการณรงค้ป้องกันอัคคีภัยดังนี้

1. การจัดสัปดาห์แห่งการป้องกันอัคคีภัย โดยแสดงให้ทราบถึงอันตรายและความสูญเสียที่เกิดขึ้นจากอัคคีภัย ให้เห็นถึงความจำเป็นและความสำคัญของการเข้ารับการอบรมดับเพลิงขั้นต้น
2. การณรงค้เรื่องการสูบบุหรี่ในที่ห้ามสูบ เพื่อลดปัญหาการเกิดเพลิงไหม้
3. การณรงค้การรักษาความสะอาด กำจัดสิ่งของเศษกระดาษที่ไม่ใช้แล้ว เพื่อลดปริมาณเชื้อเพลิงอันเป็นองค์ประกอบที่สำคัญในการเกิดเพลิงไหม้

แผนการตรวจตรา

แผนการตรวจตรามีวัตถุประสงค์หลักเพื่อเป็นการป้องกันอัคคีภัยและเฝ้าระวังเหตุการณ์ผิดปกติ โดยบริษัทฯ ได้มีการกำหนดการตรวจตราดังต่อไปนี้

1. **ตรวจการปฏิบัติงานของผู้รับเหมา** ซึ่งตรวจสอบโดยเจ้าหน้าที่ฝ่ายอาคาร โดยตรวจสอบการทำงานของ ผู้รับเหมาที่เข้ามาตกแต่งพื้นที่ภายในอาคารทุกวัน ว่าปฏิบัติงานเสี่ยงต่ออันตรายที่จะเกิด อัคคีภัยได้หรือไม่ เช่น การต่อพ่วงอุปกรณ์ไฟฟ้า การจัดเก็บวัสดุ การรักษาความสะอาดในพื้นที่ทำงาน การตรวจอุปกรณ์และถังดับเพลิง เป็นต้น

2. **ตรวจสอบห้องเครื่องจักร** ของอาคาร ซึ่งตรวจสอบโดยเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างประจำอาคาร โดยตรวจสอบในเรื่องความผิดปกติของเครื่องจักร เช่น เสียง , กลิ่น , ความร้อน ตลอดจนสิ่งแวดล้อม รวมถึงความสะอาดในพื้นที่ และลงบันทึกรายงานสภาพการณ์ต่างๆทุกวัน

3. **ตรวจทางหนีไฟและบันไดหนีไฟ** ชั้นต่างๆ วันละ 2 ครั้ง ซึ่งตรวจสอบโดยเจ้าหน้าที่ฝ่ายอาคาร และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจสอบว่าประตูหนีไฟปิดตลอดเวลาหรือไม่ ไฟฉุกเฉินพร้อมทำงานหรือไม่ ทางเดินภายในประตูหนีไฟมีสิ่งของหรือวัตถุวางกีดขวางหรือไม่ ตรวจสอบความสะอาดป้ายบอกขึ้นข่ารถหรือไม่ เพื่อทำการปรับปรุงซ่อมแซมแก้ไขต่อไป

4. **ตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิง** ที่ติดตั้งภายในอาคาร ซึ่งตรวจสอบโดยเจ้าหน้าที่ฝ่ายอาคาร ตรวจสอบถังดับเพลิงและสารดับเพลิง ตรวจสอบสายฉีดน้ำดับเพลิงและตรวจสอบหัวฉีดน้ำดับเพลิง ทุกเดือนๆละ 1 ครั้ง โดยตรวจสอบความพร้อมใช้งานของอุปกรณ์

5. **ตรวจสอบสัญญาณ Alarm** ทุกครั้งที่ได้รับแจ้งจากทาง Control พร้อมรายงานผลการตรวจสอบในทันที ซึ่งตรวจสอบโดยเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างอาคาร และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

6. **ตรวจเช็ค Pull down** ซึ่งตรวจสอบโดยเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างอาคาร เพื่อตรวจสอบว่าชำรุดหรือไม่ หากชำรุดดำเนินการแก้ไขทันทีเพื่อให้พร้อมใช้งาน โดยจะทำการตรวจสอบทุกเดือน

7. **ตรวจสอบอุปกรณ์ตรวจจับควัน และสัญญาณเตือนภัย** ภายในพื้นที่พักอาศัย ตรวจสอบโดยฝ่ายช่างอาคารก่อนส่งมอบพื้นที่ให้แก่ผู้เช่า

หมายเหตุ ซึ่งในการตรวจสอบทุกครั้งจะมีการบันทึก และเมื่อพบเห็นสิ่งที่ต้องปรับปรุงแก้ไข จะแจ้งไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อดำเนินการแก้ไขต่อไป

แผนระงับอัคคีภัย

เมื่อมีผู้พบเห็นเหตุเพลิงไหม้ หรือได้รับแจ้งเหตุให้ถือปฏิบัติดังนี้

- เมื่อพบเหตุไฟไหม้ หรือ ได้รับสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้
- ให้กดสัญญาณฉุกเฉินเตือนภัยประจำอาคาร ที่อยู่บริเวณทางเดิน และหน้าประตูหนีไฟ หรือ โทรศัพท์แจ้งฝ่ายบริหารอาคารทราบ
- ผู้พบเหตุพยายามดับเพลิงโดยไม่เสี่ยงอันตราย โดยใช้อุปกรณ์ดับเพลิงที่มีอยู่ประจำชั้น
- หน่วยงานดับเพลิงขั้นต้นของอาคารมาที่เกิดเหตุและรายงานเหตุการณ์ให้ผู้จัดการอาคารทราบ
- เจ้าหน้าที่ช่างอาคารเข้าทำการตัดระบบไฟฟ้าในชั้นที่เกิดเหตุ
- หน่วยงานดับเพลิงของอาคารใช้สายน้ำดับเพลิงจากตู้ Fire Hose Cabinet
- หน่วยงานดับเพลิงของอาคารช่วยทำการดับเพลิงจนเพลิงสงบ
- หน่วยงานดับเพลิงอาคารรายงานเหตุการณ์ให้ผู้อำนวยความสะดวกดับเพลิงทราบ

หมายเหตุ ในกรณีที่ไม่สามารถระงับเหตุได้ ให้หน่วยงานดับเพลิงของอาคารแจ้งกับผู้อำนวยความสะดวกดับเพลิงทราบ เพื่อขอใช้แผนอพยพหนีไฟต่อไป

แผนอพยพหนีไฟ

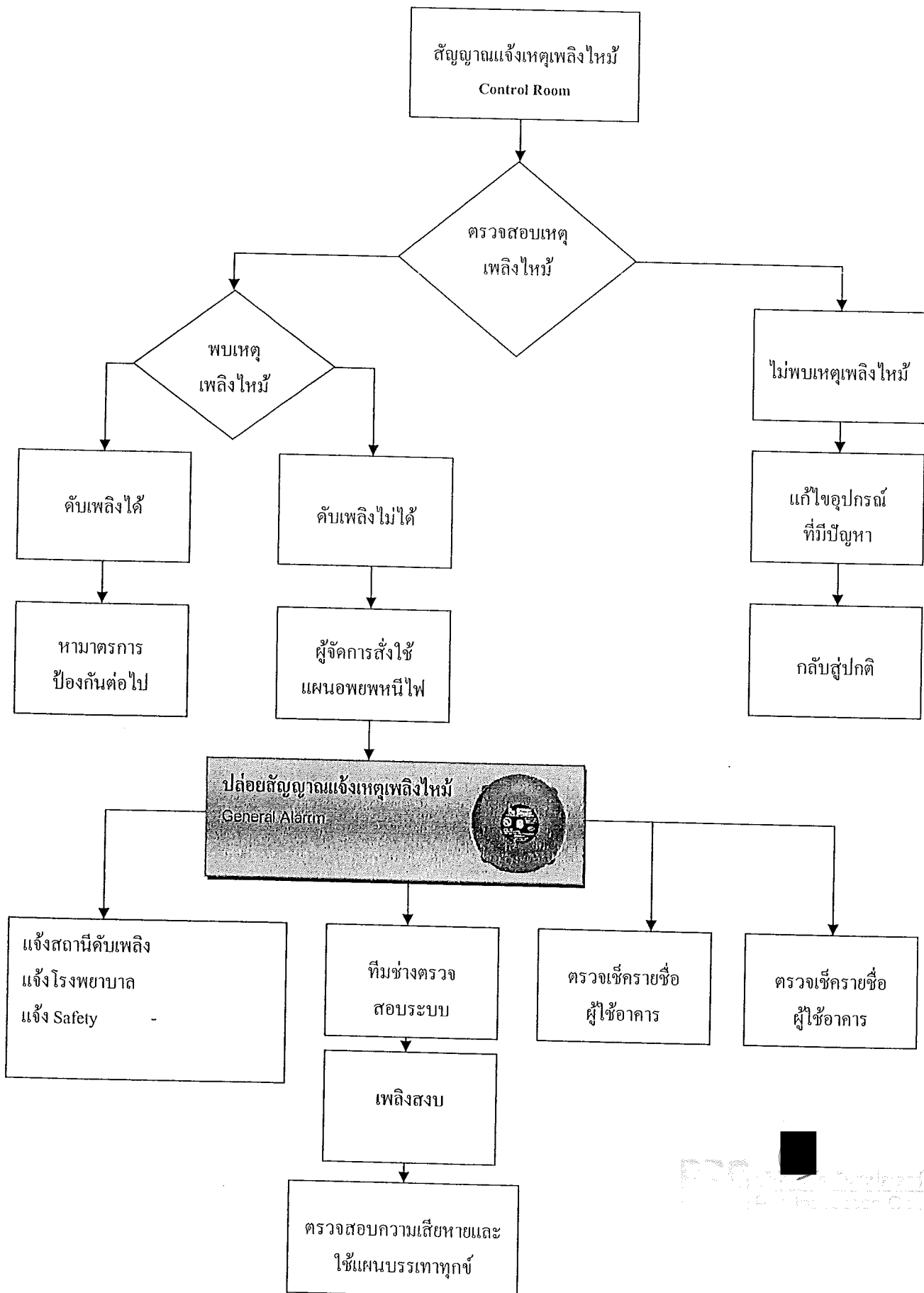
เมื่อสถานการณ์เพลิงไหม้ไม่สามารถควบคุมได้ ผู้อำนวยการดับเพลิง ประกาศใช้แผนอพยพหนีไฟ และสั่งตั้งกองอำนาจการดับเพลิงและดำเนินการสั่งการดังนี้

1. สั่งการทีม **Control Room** - ปล่อยสัญญาณ General Alarm
2. สั่งการทีมประสานงาน – โทรแจ้งสถานีดับเพลิง และแจ้งเจ้าหน้าที่ประจำสำนักงาน
3. สั่งการทีมจัดตั้งกองอำนาจการ – ให้จัดตั้งกองอำนาจการบริเวณพื้นที่ด้านหน้าอาคาร
4. สั่งการทีมดับเพลิงของอาคาร -ให้รายงานสถานการณ์ให้ทราบโดยตลอด
5. สั่งการทีมตรวจสอบระบบ (วิศวกรรม)
 - 5.1.ทำการตรวจเช็ควาล์ฟที่ลงมาจากชั้น G หรือไม่ และคอยช่วยเหลือคนติดลิฟท์
 - 5.2.ทำการตรวจเช็คระบบปั้มน้ำดับเพลิง และควบคุมทำงานในขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้
 - 5.3.ทำการตรวจเช็คระบบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าให้สามารถส่องสว่างได้ในพื้นที่ส่วนกลาง
 - 5.4.ทำการตรวจเช็คลิฟท์ดับเพลิงและจัดเจ้าหน้าที่ควบคุมลิฟท์ ดับเพลิงให้สามารถทำงานสำหรับส่งเจ้าหน้าที่ดับเพลิงและงานฉุกเฉินต่างๆ ได้ตลอดเวลา
6. สั่งการทีมตรวจเช็ครายชื่อ - ให้ตรวจเช็ครายชื่อและเพื่อทำการสำรวจว่ามีคนติดค้างภายในอาคารหรือไม่
7. สั่งการทีมปฐมพยาบาล – ช่วยเหลือและทำการปฐมพยาบาลเบื้องต้น และคัดแยกผู้บาดเจ็บ
8. สั่งการทีมจราจร – ปิดกั้นพื้นที่ภายในและทางเข้า-ออกเพื่อให้รถดับเพลิงและรถพยาบาลจอดห้ามยานพาหนะที่ไม่เกี่ยวข้องเข้ามาในอาคารเด็ดขาด

เมื่อเหตุการณ์เพลิงสงบ ผู้อำนวยการดับเพลิงสั่งยกเลิกการใช้แผนอพยพหนีไฟเพื่อเข้าสู่แผนบรรเทาทุกข์และแผนปฏิรูปฟื้นฟูต่อไป

หมายเหตุ หลังจากผู้อำนวยการดับเพลิงสั่งยกเลิกการซ้อมแผนอพยพหนีไฟแล้ว ให้จัดเจ้าหน้าที่เข้าทำการตรวจสอบบันไดหนีไฟทุกครั้ง ตั้งแต่ชั้นบนสุดถึงชั้นล่าง ว่ามีผู้บาดเจ็บหรือตกค้างหรือไม่

โครงสร้างแผนระงับอัคคีภัยและอพยพหนีไฟ



แผนบรรเทาทุกข์

แผนบรรเทาทุกข์จะเริ่มใช้เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ขึ้นรุนแรง และใช้ต่อเนื่องไปตลอดแม้เหตุเพลิงไหม้จะสงบแล้วก็ตาม ซึ่งจะประกอบด้วยหัวข้อต่าง ๆ ดังนี้

1. การประสานงานกับหน่วยงานของรัฐ

ทำหน้าที่ประสานงานกับหน่วยงานของรัฐ เช่น สถานีตำรวจและโรงพยาบาล

2. การสำรวจความเสียหาย

สำรวจความเสียหายของอาคาร ในส่วนต่างๆเพื่อทำการปรับปรุงแก้ไขต่อไป

3. การประสานงานตรวจสอบยอดจากผู้นำทางหนีไฟ

ทำหน้าที่จัดประสานงานกับฝ่ายต่างๆและรวบรวมรายชื่อเจ้าหน้าที่ ทั้งหมดทุกฝ่าย ตรวจสอบยอดบุคคลในอาคารที่ทำการอพยพลงมาจากรวมพลส่งให้ผู้อำนวยความสะดวกดับเพลิงทราบ

4. การช่วยชีวิตและชุดค้นหาผู้เสียชีวิต

ทำหน้าที่ช่วยชีวิตผู้ติดค้างในอาคารเพื่อทำการปฐมพยาบาลก่อนนำส่งโรงพยาบาลและค้นหาผู้เสียชีวิตในอาคารนำมาสู่ภายนอกอาคาร

5. การเคลื่อนย้ายผู้ประสบภัย ทรัพย์สินของผู้เสียชีวิต

ทำหน้าที่เมื่อเหตุการณ์สงบทำการเคลื่อนย้ายผู้ประสบภัยทั้งที่ได้รับบาดเจ็บและไม่ได้รับบาดเจ็บตลอดจนผู้เสียชีวิตออกจากตัวอาคารที่เกิดเหตุ ตลอดจนทรัพย์สินต่างๆและแจ้งรายละเอียดผู้ที่ถูกเคลื่อนย้ายทั้งบาดเจ็บ เสียชีวิตและทรัพย์สินต่างๆ

6. การประเมินความเสียหาย ผลการปฏิบัติงานและรายงานสถานการณ์เพลิงไหม้

ประชุมร่วมกันกับเจ้าหน้าที่อาคารและผู้เกี่ยวข้องทั้งหมด เพื่อสำรวจความเสียหาย เพื่อสรุปผลการปฏิบัติงานทั้งหมดทุกฝ่าย และสถานการณ์ก่อนเกิดเหตุ ขณะเกิดเหตุ และหลังเกิดเหตุ เพื่อปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่องต่างๆที่พบ ตลอดจนสำรวจประเมินความเสียหายที่เกิดขึ้น

7. การช่วยเหลือสงเคราะห์ผู้ประสบภัย

ทำหน้าที่ช่วยเหลือผู้ประสบภัยที่ได้รับบาดเจ็บมาก ที่ต้องพักรักษาตัวนานๆหรือมีการสูญเสียซึ่งทรัพย์สินขณะเกิดเหตุ ทางอาคารจะร่วมกันพิจารณาให้การช่วยเหลือ สงเคราะห์ในหน้าที่การงาน ด้านค่าใช้จ่ายในการรักษาพยาบาล รวมทั้งค่าทรัพย์สินที่เสียหายหรือในกรณีของผู้เสียชีวิตตามความเหมาะสม

8. การปรับปรุงแก้ไขปัญหาเฉพาะหน้าเพื่อให้ธุรกิจสามารถดำเนินการได้โดยเร็วที่สุด

ทำหน้าที่จัดตั้งทีมงานทั้งหมดเมื่อเหตุการณ์สงบ ประชุมร่วมกันเพื่อสำรวจความเสียหายทั้งหมด ต้องเกี่ยวข้องกับฝ่ายการเงิน, ฝ่ายวิศวกรรม, ฝ่ายจัดซื้อ, ฝ่ายทรัพยากรบุคคล เพื่อหาหนทางปรับปรุง

แก้ไขปัญหาในเบื้องต้นก่อน เท่าที่จะทำได้ทั้งนี้เพื่อให้ธุรกิจสามารถดำเนินการได้โดยไม่หยุดชะงักหรือ
กระทบกระเทือนน้อยที่สุดแล้วรีบดำเนินการโดยเร็ว

แผนปฏิรูปฟื้นฟู

แผนปฏิรูปฟื้นฟู ได้แก่ การนำรายงานผลการประเมินจากทุกด้าน จากสถานการณ์จริงมา
ปรับปรุงแก้ไข โดยเฉพาะแผนการป้องกันอัคคีภัย (ก่อนเกิดเหตุ) แผนปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ แผน
บรรเทาทุกข์ (ทันทีที่เพลิงสงบ) รวมทั้งการปรับปรุงแก้ไขขั้นตอนการดำเนินงานและตัวบุคลากรต่าง ๆ
ที่บกพร่อง

นอกจากนี้ ยังมีโครงการเพื่อร่วมรับแผนปฏิรูป ได้แก่

1. โครงการประชาสัมพันธ์ สาเหตุการเกิดอัคคีภัยและแนวทางป้องกันในรูปแบบต่าง ๆ

เมื่อมีการประชุมสรุปผลข้างต้นแล้ว คณะกรรมการฯและผู้มีหน้าที่เกี่ยวข้องจากฝ่ายต่างๆ จะนำ
ผลสรุปมาชี้แจงให้พนักงาน/ผู้เกี่ยวข้องทราบโดยรูปแบบที่ชัดเจนตรงไปตรงมาถึงสาเหตุของการเกิด
เพลิงไหม้ และวิธีการปรับปรุงแก้ไข เพื่อการป้องกันไม่ให้เกิดเหตุขึ้นได้อีก ให้ทุกฝ่ายมีความเข้าใจและ
ให้ความร่วมมือช่วยกันดูแลเอาใจใส่ ป้องกันไม่ให้เกิดเหตุขึ้นอีกต่อไป

2. โครงการสงเคราะห์ผู้ป่วย

ให้การช่วยเหลือดูแลผู้ป่วยอันเนื่องจากอัคคีภัยที่เกิดขึ้น ตลอดจนสร้างขวัญและกำลังใจ
ให้แก่ผู้ป่วยและครอบครัว ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ตลอดจนช่วยเหลือประสานงาน ติดตาม
เรียกร่องสิทธิที่ผู้ป่วยควรจะได้รับจากบริษัท ประกันภัยของผู้รับประกัน

3. โครงการปรับปรุงซ่อมแซมและสรรหาสิ่งสูญเสียให้กลับคืนสภาพปกติ

หลังจากทำโครงการปรับปรุงแก้ไขปัญหาเฉพาะหน้าไปแล้ว ฝ่ายที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เช่น ฝ่าย
วิศวกรรม ฝ่ายทรัพยากรบุคคล ฝ่ายความปลอดภัย ฯลฯ จะทำการประชุมร่วมกันเพื่อวางแผนการ
ปรับปรุงซ่อมแซมเพื่อให้ทุกสิ่งสูญเสียไปกลับคืนสู่สภาพปกติ ซึ่งเป็นโครงการที่ใช้เวลานานและ
สมควรที่จะจัดทำให้การปรับปรุงซ่อมแซมนั้นมีระบบและประสิทธิภาพดีกว่าเดิมด้วย ทั้งในด้านการ
เลือกใช้อุปกรณ์ เครื่องมือและระบบที่ดี มีมาตรฐานและทันสมัยกว่าเดิมนั่นเอง

รายงานผลของการตรวจสอบอาคาร

รายละเอียดการตรวจสอบอาคาร (คู่มือการตรวจสอบ) สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร

ตรวจสอบโดยบริษัท โปร อินสเปคเตอร์ จำกัด ทะเบียนผู้ตรวจสอบอาคาร เลขที่ น. 0229/2555

เลขที่ 50/836 หมู่ที่ 1 ถนนเสมาฟ้าคราม ต.ตุกต อ.ลำลูกกา ปทุมธานี 12130 โทร. 089-518-6628 Fax: 02-987-7119

E-mail: aroon1962@gmail.com website: www.proinspector2016.com

ส่วนที่ 1

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร

1.1 ข้อกำหนดทั่วไป

มาตรฐานนี้ใช้สำหรับการตรวจสอบสภาพอาคารเพื่อความปลอดภัยในการใช้งานอาคาร ตามกฎกระทรวง กำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนการฝึกสอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบและ หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548

1.1.1 ขอบเขตของการตรวจสอบ

ผู้ตรวจสอบมีหน้าที่ตรวจสอบ สังเกต ทำรายงาน วิเคราะห์ สภาพความปลอดภัยของอาคารทางความมั่นคงแข็งแรงและระบบต่างๆของอาคารที่เกี่ยวข้อง เพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้สอยอาคาร โดยแจ้งเจ้าของอาคารเพื่อรายงานผลดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบตามหลักวิชาชีพและตามมาตรฐานการตรวจสอบสภาพความปลอดภัยอาคารของกฎหมายควบคุมอาคารหรือมาตรฐานสากลต่างๆที่เกี่ยวข้อง ณ สถานที่ วันและเวลาทำการตรวจสอบตามที่ระบุในรายงานและติดตามตรวจสอบระหว่างปีภายหลังการตรวจสอบใหญ่ ตามช่วงเวลาและความถี่ตามที่กำหนดไว้ในแผนการตรวจสอบอาคารประจำปีของผู้ตรวจสอบกำหนด

ผู้ตรวจสอบอาคารต้องจัดให้มี

- (1) แบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคาร สำหรับผู้ตรวจสอบอาคารใช้ในการตรวจสอบใหญ่ทุก ๆ 5 ปี และการตรวจสอบอาคารประจำปี
- (2) แผนปฏิบัติการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร รวมทั้งคู่มือปฏิบัติการตามแผนให้แก่เจ้าของอาคารเพื่อเป็นแนวทางการตรวจบำรุงรักษาและการบันทึกข้อมูลตรวจบำรุงรักษาอาคาร
- (3) แผนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี รวมทั้งแนวทางการตรวจสอบตามแผนดังกล่าวให้แก่เจ้าของอาคารเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคารประจำปี

1.1.2 รายละเอียดการตรวจสอบ

ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบและทำรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ต่างๆของอาคาร
อย่างน้อยดังต่อไปนี้

1.1.2.1 การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ให้ตรวจสอบตามรายการดังนี้

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

1.1.2.2 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบต่างๆของอาคาร ให้ตรวจสอบตามรายการดังนี้

1.1.2.2.1 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก

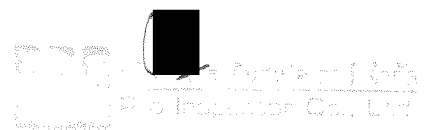
- (1) ระบบลิฟต์
- (2) ระบบบันไดเลื่อน
- (3) ระบบไฟฟ้า
- (4) ระบบปรับอากาศ

1.1.2.2.2 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

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

1.1.2.2.3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

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



- (7) ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง
- (8) ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง
- (9) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ
- (10) ระบบป้องกันฟ้าผ่า

1.1.2.3 การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่างๆของอาคารเพื่ออพยพผู้ใช้อาคารให้ตรวจสอบตามรายการดังนี้

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

1.1.2.4 การตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัยอาคาร ให้ตรวจสอบตามรายการดังนี้

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

1.1.3 ลักษณะการตรวจสอบ

ให้ผู้ตรวจสอบทำการตรวจสอบด้วยสายตาและประสาทสัมผัสอื่นๆ หรือด้วยเครื่องมือพื้นฐานทั่วไป ที่มอใช้เครื่องมือเฉพาะทาง เพื่อตรวจสอบสภาพของอาคารในด้านความปลอดภัยในการใช้งานอาคาร แล้วจัดทำรายงานการตรวจสอบพร้อมทั้งบันทึกข้อมูลภาพ ข้อมูล รายละเอียดต่างๆที่ตรวจสอบพร้อมทำการประเมินผลการตรวจสอบ รวมทั้งข้อเสนอแนะและข้อควรปรับปรุงในเรื่องของความปลอดภัยอาคาร เพื่อให้เจ้าของอาคารรับทราบและดำเนินการปรับปรุงแก้ไข รวมไปถึงให้เจ้าของอาคารดำเนินการวางแผนการบริหารจัดการและ/หรือวางแผนการเงิน เพื่อปรับปรุงสภาพความปลอดภัยอาคารตามแผนที่กำหนด โดยกำหนดกรอบระยะเวลาในการปรับปรุงไว้อย่างชัดเจน

1.2 นิยาม

1.2.1 การตรวจสอบอาคาร หมายถึง การตรวจสอบสภาพอาคารด้วยความมั่นคงแข็งแรง และระบบอุปกรณ์ประกอบต่างๆของอาคาร ตามมาตรา 32 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

1.2.2 การตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร หมายถึง การบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่างๆของอาคาร โดยเจ้าของอาคารหรือผู้ดูแลอาคาร

PRO บริษัท โปร อินสเปคเตอร์ จำกัด
Inspector Pro Inspector Co.,Ltd.

1.2.3 ผู้ตรวจสอบ หรือผู้ตรวจสอบอาคาร หมายถึง ผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ตามกฎหมายว่าด้วยการนั้นแล้วแต่กรณี ซึ่งได้ขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 (กฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบหลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอน การขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548)

1.2.4 เจ้าของอาคาร หมายถึง ผู้ที่มีสิทธิ์เป็นเจ้าของอาคาร

1.2.5 ผู้ดูแลอาคารหรือผู้จัดการอาคาร หมายถึง เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารให้ทำหน้าที่ตรวจสอบ การบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่างๆของอาคาร

1.2.6 เจ้าพนักงานท้องถิ่น หมายถึง

- (1) นายกเทศมนตรี สำหรับเขตเทศบาล
- (2) นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด
- (3) ประธานกรรมการบริหารองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- (4) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในกรุงเทพมหานคร
- (5) ปลัดเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา
- (6) ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์การปกครองท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสำหรับในเขตราชการส่วนท้องถิ่นนั้น

1.2.7 แผนการตรวจสอบอาคาร หมายถึง แผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของแผนอาคารสำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร

1.2.8 แผนการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร หมายถึงแผนการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆของอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนดให้กับเจ้าของอาคารหรือผู้ดูแลอาคาร

1.2.9 แบบแปลนอาคาร หมายถึง แบบแปลนของอาคารที่เจ้าของอาคารจัดเตรียมไว้ให้ผู้ตรวจสอบ ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วย แปลนพื้นที่ทุกชั้น แสดงการแบ่งพื้นที่ใช้งานแต่ละส่วนและแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิงหลัก เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ

1.2.10 เครื่องมือพื้นฐาน หมายถึง เครื่องมือทั่วไปที่ช่วยอำนวยความสะดวกให้ผู้ตรวจสอบสามารถทำงานตรวจสอบได้โดยสะดวกมากขึ้น ตัวอย่างเช่น ไฟฉาย ตลับเมตร กล้องส่องทางไกล กล้องถ่ายภาพ ลูกตวัด ระดับน้ำ เป็นต้น

1.2.11 เครื่องมือเฉพาะทางหรือเครื่องมือพิเศษ หมายถึง เครื่องมือที่สามารถตรวจสอบ วัดค่าปริมาณต่างๆ ซึ่งผู้ใช้อาจต้องมีความชำนาญในการใช้งาน ตัวอย่างเช่น กล้องระดับ เครื่องมือตรวจวัดคุณภาพคอนกรีต เครื่องมือตรวจสอบสารเคมีในคอนกรีต เครื่อง Schmitt Hammer เครื่อง Ferro Scan


Pro Inspector Co., Ltd.

เครื่องวัดความชื้นสะท้อน เครื่องวัดคุณภาพอากาศ เครื่องวัดระดับความร้อน แสงและเสียง เครื่องวัดความต้านทานของฉนวน เครื่องวัดความต้านทานหลักดิน เครื่องมือวัดอุณหภูมิชนิดที่สามารถถ่ายภาพคลื่นความร้อนได้ เครื่องวิเคราะห์คุณภาพไฟฟ้า เครื่องวัดความเป็นกรด – ด่าง เป็นต้น



บริษัท โปร อินสเปกเตอร์ จำกัด
เลขที่ 111 หมู่ 11 ต.บ้านใหม่ อ.เมือง จ.นนทบุรี

ส่วนที่ 2

ข้อมูลเบื้องต้นของอาคาร

ส่วนที่ 2 เป็นส่วนที่รวบรวมข้อมูลพื้นฐานในด้านต่างๆ ของอาคารและผู้ใช้อาคารในเบื้องต้นก่อนที่ผู้ตรวจสอบสภาพความปลอดภัยอาคารในแต่ละพื้นที่ของอาคารในรายละเอียด เพื่อให้ผู้ตรวจสอบสามารถกำหนดแนวทางในการตรวจสอบอาคาร วางแผนการตรวจสอบ เลือกเครื่องมือและอุปกรณ์สำหรับการตรวจสอบ และนำหลักเกณฑ์มาใช้ในการพิจารณาตรวจสอบได้อย่างเหมาะสม

ช่วงเวลาเริ่มตรวจ

เริ่ม วัน ศุกร์ ที่ 20 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2563

สิ้นสุด วัน ศุกร์ ที่ 20 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2563

2.1 ชื่ออาคาร และสถานที่ตั้งอาคาร

ชื่ออาคาร นิติบุคคลอาคารชุด ดับเบิลเลค คอนโดมิเนียม เฟส 2 อาคาร 2

ตั้งอยู่เลขที่ 84 หมู่ที่ 5 ตรอก/ซอย ถนน

ตำบล/แขวง บ้านใหม่ อำเภอ/เขต ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

รหัสไปรษณีย์ 11120 โทรศัพท์ 02-118-2492 โทรสาร

2.2 ข้อมูลของอาคาร

2.2.1 เจ้าของอาคาร

ชื่อ-นามสกุล นิติบุคคลอาคารชุด ดับเบิลเลค คอนโดมิเนียม เฟส 2

สถานที่ติดต่อเลขที่ 84 หมู่ที่ 5 ตรอก/ซอย ถนน

ตำบล/แขวง บ้านใหม่ อำเภอ/เขต ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

รหัสไปรษณีย์ 11120 โทรศัพท์ 02-118-2492 โทรสาร

2.2.2 ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด (ในกรณีที่ไม่ใช่เจ้าของอาคาร)

ชื่อ-นามสกุล นิติบุคคลอาคารชุด ดับเบิลเลค คอนโดมิเนียม เฟส 2

สถานที่ติดต่อเลขที่ 84 หมู่ที่ 5 ตรอก/ซอย ถนน

ตำบล/แขวง บ้านใหม่ อำเภอ/เขต ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

รหัสไปรษณีย์ 11120 โทรศัพท์ 02-118-2492 โทรสาร

2.2.3 ผู้จัดการอาคาร (ในกรณีที่ไม่ใช่เจ้าของอาคาร)

ชื่อ-นามสกุล _____
สถานที่ติดต่อเลขที่ 84 หมู่ที่ 5 ตรอก/ซอย _____ ถนน _____
ตำบล/แขวง _____ บ้านใหม่ _____ อำเภอ/เขต _____ ปากเกร็ด _____ จังหวัด นนทบุรี _____
รหัสไปรษณีย์ 11120 โทรศัพท์ 02-118-2492 โทรสาร _____

2.2.4 ข้อมูลอาคาร

ชื่ออาคาร : นิติบุคคลอาคารชุด ดับเบิ้ลเลค คอนโดมิเนียม เฟส 2
เจ้าของที่ดินและอาคาร : นิติบุคคลอาคารชุด ดับเบิ้ลเลค คอนโดมิเนียม เฟส 2
ที่ดิน : เลขที่ 19796
ใบอนุญาตก่อสร้าง : ตามใบอนุญาตก่อสร้าง (ใบ อ.1) เลขที่...414/2556.....
เปิดใช้อาคาร : ตามใบรับรองการก่อสร้าง (ใบ อ.6) เลขที่..4/2558.
การใช้งานหลัก : อาคารที่พักอาศัย
พื้นที่อาคาร : จำนวน.....ตารางเมตร
ความสูงของอาคาร : อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก สูง 8 ชั้น

2.2.5 ข้อมูลระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้า : หม้อแปลงชนิดน้ำมัน(Oil Type) จำนวน 1 ลูก ขนาด 1000 KVA ติดตั้งบนคานหม้อแปลง
ระบบจ่ายไฟหลัก : Main Distribution Board (MDB) Main Circuit Breaker 1250 Amp.
เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง : ไม่มี

2.2.6 ข้อมูลระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศ : แบบแยกส่วน(Split Type)
ระบบระบายอากาศ : ระบายแบบธรรมชาติ

2.2.7 ข้อมูลระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

Fire Control Panel : ติดตั้งอยู่ที่ บริเวณห้องควบคุมชั้นที่ 1 อาคาร 2
อุปกรณ์รับแจ้งเหตุอัตโนมัติ : Smoke Detector
อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ : Push Button
อุปกรณ์ส่งสัญญาณ : กระดิ่งเตือนภัย (Alarm Bell)

2.2.8 ข้อมูลอุปกรณ์ดับเพลิง

ถังดับเพลิง : ถังดับเพลิงแบบ เคมีแห้ง CO-2
ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง : ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (FHC) รับน้ำจาก แท็งก์น้ำดาดฟ้าและหัวรับน้ำดับเพลิง
ระบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิง : ไม่มี
ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ : ไม่มี

2.2.9 ข้อมูลระบบป้องกันฟ้าผ่า : แบบชนิดลูกเดียว

2.3 ข้อมูลสิ่งก่อสร้าง

ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น เมื่อวันที่ 1 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2556

(✓) ถูกบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

() ไม่ถูกบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

เพราะ ☐ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารก่อนกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 มีผลบังคับใช้

☐ ไม่เป็นอาคารสูง หรือ อาคาร ขนาดใหญ่

เริ่มสร้างปี พ.ศ. 2556

ได้รับอนุญาตเปิดใช้อาคารจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น เมื่อวันที่ 24 เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2558

อายุอาคาร 7 ปี

จำนวนชั้นเหนือระดับพื้นดิน 8 ชั้น ความสูงอาคารเหนือระดับพื้นดิน เมตร

จำนวนชั้นใต้ระดับพื้นดิน ชั้น ความลึกของอาคารใต้ระดับพื้นดิน เมตร

จำนวนชั้นอาคารรวมทั้งสิ้น 8 ชั้น พื้นที่ก่อสร้างรวม 18,142 ตารางเมตร

ขนาดที่ดินที่ตั้งอาคาร ไร่ งาน ตารางวา (ตารางเมตร)

2.4 ข้อมูลผู้ใช้อาคารและเวลาทำการ

2.4.1 กิจกรรมหลัก ใช้เป็นอาคารชุดที่พักอาศัย

☒ ผู้ใช้เป็นประจำ เป็นประชาชนคนไทยและชาวต่างชาติ

ตั้งแต่เวลา ถึง น. จำนวน 24 ชั่วโมง ต่อวัน จำนวนผู้ใช้ 500 คน ต่อวัน

พฤติกรรมการใช้ มีบุคคลเข้า-ออก ตลอดเวลา มี รปภ.รักษาการณ์ตลอด 24 ชั่วโมง

☐ ผู้ใช้ชั่วคราว

ตั้งแต่เวลา ถึง น. จำนวน ชั่วโมง ต่อวัน จำนวนผู้ใช้ คน ต่อวัน

พฤติกรรมการใช้

2.4.2 กิจกรรมรอง (ไม่มี)

☐ ผู้ใช้เป็นประจำ

ตั้งแต่เวลา ถึง น. จำนวน ชั่วโมง ต่อวัน จำนวนผู้ใช้ คน ต่อวัน

พฤติกรรมการใช้

☐ ผู้ใช้ชั่วคราว

ตั้งแต่เวลา ถึง น. จำนวน ชั่วโมง ต่อวัน จำนวนผู้ใช้ คน ต่อวัน

พฤติกรรมการใช้

2.5 ลักษณะการใช้พลังงานในอาคาร (สามารถระบุมากกว่า 1 ข้อได้)

- | | | |
|---|-------------------------|--------|
| ☒ ไฟฟ้า | ที่ตั้งแหล่งจ่ายพลังงาน | ชั้น 1 |
| ☐ น้ำมันเชื้อเพลิง | ที่ตั้งแหล่งจ่ายพลังงาน | |
| ☐ ก๊าซ | ที่ตั้งแหล่งจ่ายพลังงาน | |
| ☐ อื่นๆ (ระบุ) _____ | ที่ตั้งแหล่งจ่ายพลังงาน | |

2.6 การเก็บรักษาประเภทของสินค้าที่อาจเป็นอันตราย (สามารถระบุมากกว่า 1 ข้อได้)

- | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|-------------------|
| ☐ วัตถุระเบิด | ประเภท _____ ปริมาณ _____ | สถานที่เก็บ _____ |
| ☐ วัตถุติดไฟ | ประเภท _____ ปริมาณ _____ | สถานที่เก็บ _____ |
| ☐ วัตถุอันตราย | ประเภท _____ ปริมาณ _____ | สถานที่เก็บ _____ |

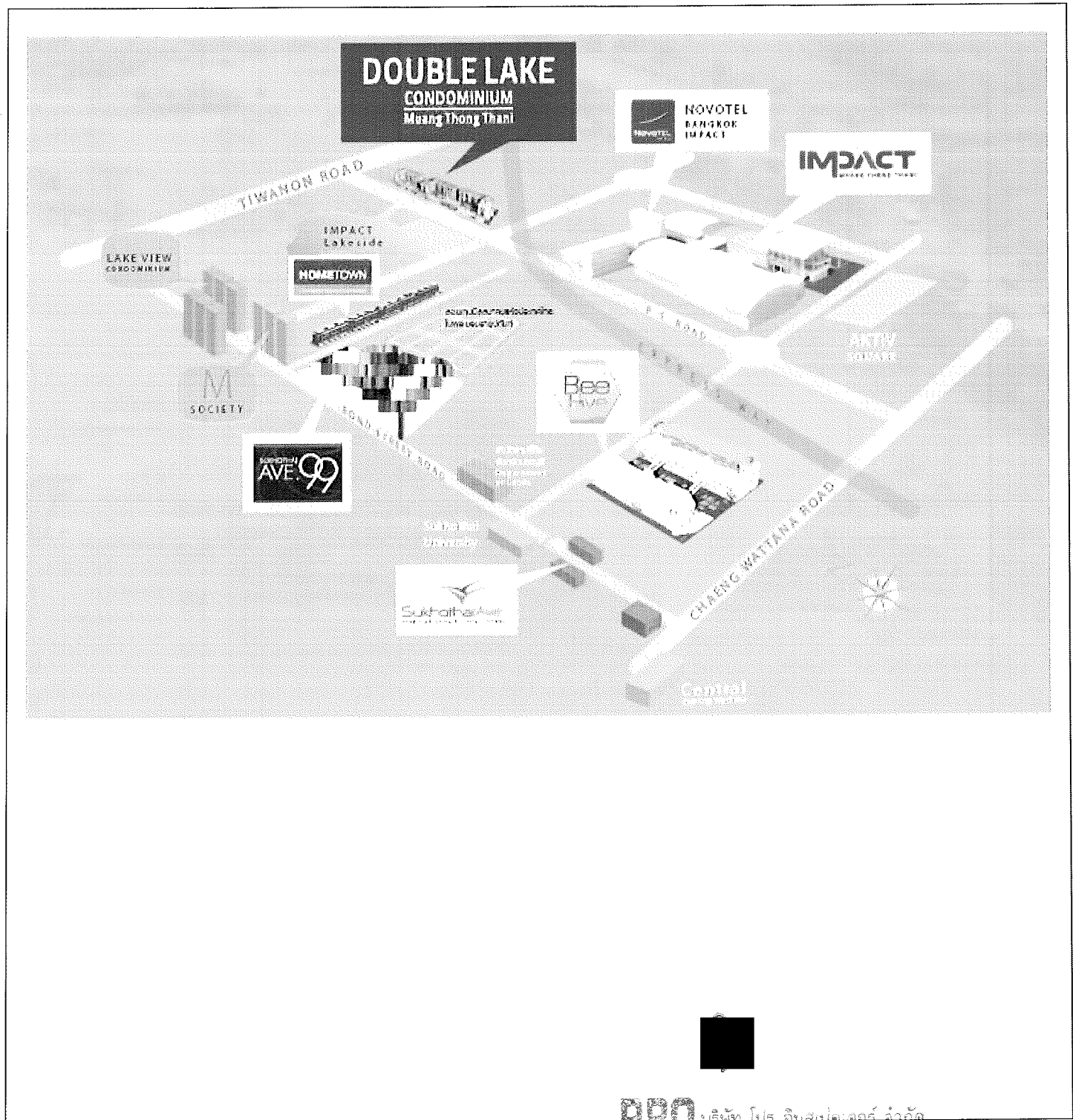
2.7 การเก็บรักษาเชื้อเพลิงประเภทต่างๆ (สามารถระบุมากกว่า 1 ข้อได้)

- | | | |
|--|---------------------------|-------------------|
| ☐ วัตถุเชื้อเพลิง | ประเภท _____ ปริมาณ _____ | สถานที่เก็บ _____ |
| ☐ น้ำมันเชื้อเพลิง | ประเภท _____ ปริมาณ _____ | สถานที่เก็บ _____ |
| ☐ ก๊าซ | ประเภท _____ ปริมาณ _____ | สถานที่เก็บ _____ |
| ☐ สารเคมี | ประเภท _____ ปริมาณ _____ | สถานที่เก็บ _____ |
| ☐ อื่นๆ(ระบุ) _____ | ปริมาณ _____ | สถานที่เก็บ _____ |

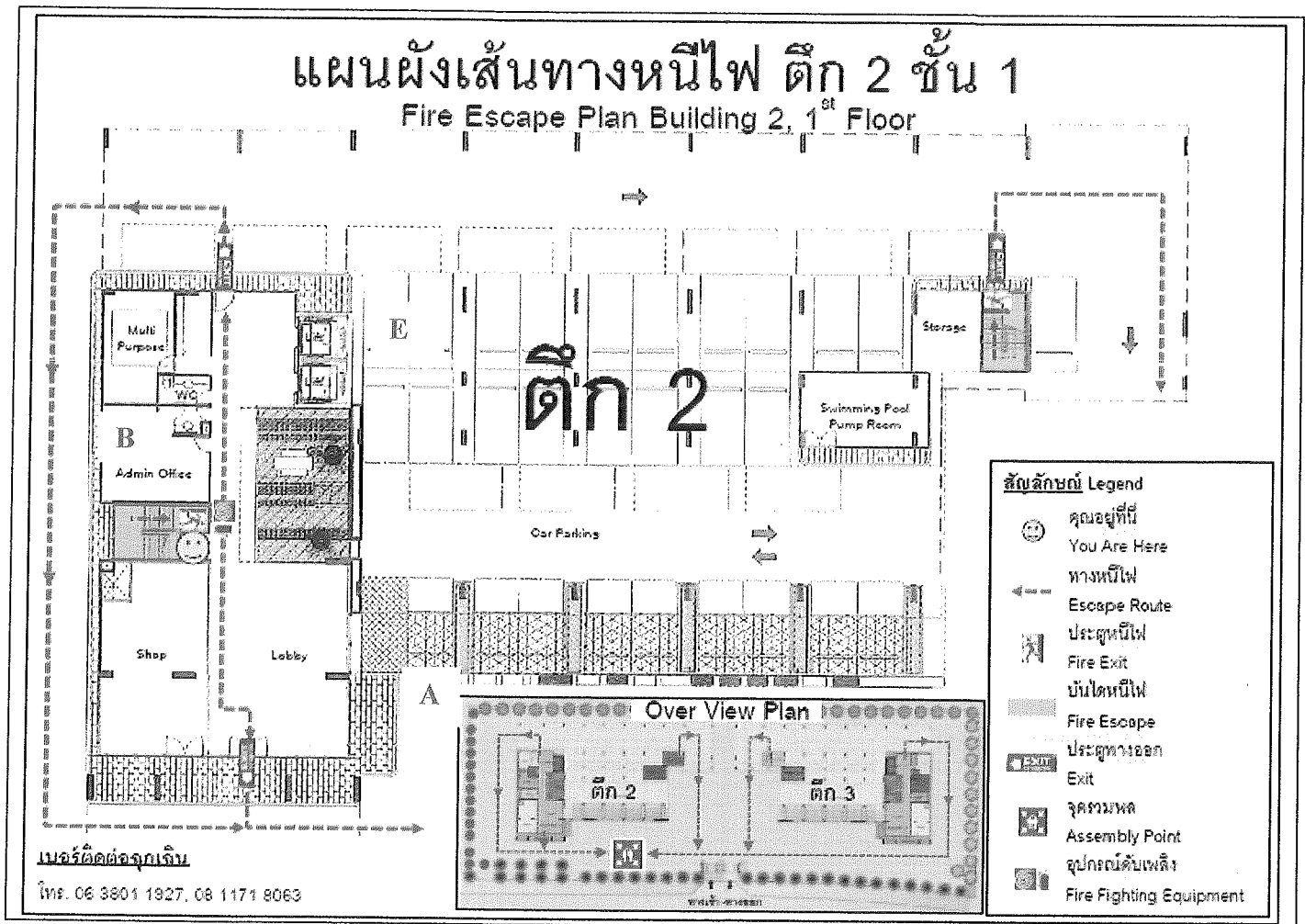


2.8 แผนที่ และเส้นทางเข้าออกของอาคารโดยสังเขป

แผนที่ 1 เส้นทางเข้า – ออกของอาคารโดยสังเขป



แผนที่ 2 แสดงตำแหน่งอุปกรณ์ ของอาคารโดยสังเขป



หมายเหตุ โปรดระบุตำแหน่งสำคัญต่อไปนี้

___ แทน	หัวจ่ายน้ำดับเพลิงรอบอาคาร	___ แทน	อื่นๆ(ระบุ) _____
<u>A</u> แทน	หัวรับน้ำดับเพลิง	___ แทน	อื่นๆ(ระบุ) _____
<u>B</u> แทน	ห้องศูนย์ควบคุมดับเพลิง	___ แทน	อื่นๆ(ระบุ) _____
<u>C</u> แทน	ห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิง	___ แทน	อื่นๆ(ระบุ) _____
<u>D</u> แทน	ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน	___ แทน	อื่นๆ(ระบุ) _____
<u>E</u> แทน	แหล่งน้ำสำรอง(แท็งก์น้ำคาดฟ้า)	___ แทน	อื่นๆ(ระบุ) _____
		___ แทน	อื่นๆ(ระบุ) _____
		___ แทน	อื่นๆ(ระบุ) _____
		___ แทน	อื่นๆ(ระบุ) _____
		___ แทน	อื่นๆ(ระบุ) _____
		___ แทน	อื่นๆ(ระบุ) _____

2.9 รูปของอาคารและทางเข้าออกอาคาร ถ่าย ณ วันที่ตรวจสอบ ของอาคาร 2



ส่วนที่ 3

ข้อมูลการตรวจสอบอาคาร

ส่วนที่ 3 เป็นข้อมูลและตารางรายการตรวจสอบสภาพอาคาร ซึ่งจะทำให้การแบ่งหัวข้อรายการตรวจสอบแยกเป็นหมวดต่างๆ ประกอบด้วย

หมวด 1000	การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
หมวด 2000	การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
หมวด 3000	การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่างๆของอาคารเพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร
หมวด 4000	การตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัยอาคาร

3.1 หมวด 1000 การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร เป็นการตรวจสอบสภาพอาคารเบื้องต้น โดยการสังเกตและตรวจวัดด้วยเครื่องมือพื้นฐานทั่วไป รวมถึงการสัมภาษณ์ สอบถามข้อมูลต่างๆเกี่ยวกับอาคาร กับเจ้าของอาคาร ผู้ดูแลอาคาร หรือผู้ใช้งานอาคาร เพื่อประเมินถึงสภาพความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ขอบเขตการตรวจสอบและต้องควบคุมทั่วพื้นที่ของอาคารและมีการตรวจสอบตามตารางที่ 3.1 — 3.7

3.2 หมวด 2000 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ของอาคาร เป็นการตรวจสอบสภาพอาคารเบื้องต้น โดยการสังเกตและตรวจวัดด้วยเครื่องมือพื้นฐานทั่วไป รวมถึงการสัมภาษณ์ สอบถามข้อมูลต่างๆเกี่ยวกับอาคารกับเจ้าของอาคาร ผู้ดูแลอาคาร หรือผู้ใช้งานอาคาร เพื่อประเมินถึงสภาพความปลอดภัย ความเสี่ยง และความพร้อมในการใช้งาน ขอบเขตการตรวจสอบจะต้องครอบคลุมระบบและอุปกรณ์ประกอบระบบของอาคารทั่วพื้นที่ของอาคารและมีการตรวจสอบในด้านต่างๆอย่างน้อยดังรายการตรวจสอบตามตารางที่ 3.8 — 3.27

3.3 หมวด 3000 การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่างๆของอาคารเพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร

การตรวจสอบสมรรถนะของระบบอุปกรณ์ต่างๆ ของอาคารเพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร เป็นการตรวจสอบสภาพอาคารและทดสอบการทำงานของระบบและอุปกรณ์ต่างๆของระบบเพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร เพื่อให้ผู้ตรวจสอบประเมินถึงความพร้อมในการใช้งานของระบบเพื่อการอพยพผู้ใช้อาคารได้อย่างเหมาะสม เพื่อมิให้เกิดความตื่นตระหนกแก่ผู้ใช้งานอาคาร ณ วัน – เวลาที่ทดสอบระบบนั้นด้วย ขอบเขตการตรวจสอบจะต้องครอบคลุมระบบและอุปกรณ์ต่างๆ ของอาคาร เพื่ออพยพผู้ใช้อาคารทั่วพื้นที่ของอาคาร และมีการตรวจสอบในด้านต่างๆ อย่างน้อย ดังรายการตรวจสอบตามตารางที่ 3.28 – 3.30

3.4 หมวด 4000 การตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัยอาคาร

การตรวจสอบระบบบริหารจัดการควบคุมความปลอดภัยอาคาร เป็นการตรวจสอบแผนงานและวิธีการดำเนินงานเกี่ยวกับการบริหารจัดการความปลอดภัยอาคาร เพื่อให้ผู้ตรวจสอบประเมินถึงความสามารถและความพร้อมของระบบบริหารจัดการความปลอดภัยอาคาร ขอบเขตการตรวจสอบจะต้องครอบคลุมระบบบริหารจัดการความปลอดภัยอาคารทั่วพื้นที่ของอาคารและมีการตรวจสอบในด้านต่างๆอย่างน้อย ดังรายการตรวจสอบตามตารางที่ 3.31 – 3.34



Pro Inspector Co., Ltd.

ตาราง 3.1 หมวด 1000 การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
หัวข้อ 1100 การต่อเติม คัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ			ความเห็นของผู้ตรวจสอบ		
		มี	ไม่มี	ตรวจสอบไม่ได้	สภาพโดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรมีรูปถ่ายประกอบถ้าอธิบาย)	ข้อเสนอแนะ
1	การต่อเติม คัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร		✓		ปกติ		
	1.1 มีการต่อเติมโครงสร้างจากแบบแปลนเดิม		✓				
	1.2 มีการคัดแปลงโครงสร้างจากแบบแปลนเดิม		✓				
	1.3 มีการปรับปรุงโครงสร้างจากแบบแปลนเดิม		✓				
	1.4 ให้มีการการต่อเติม คัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคารมีเอกสารรับรองความปลอดภัยของวิศวกรผู้เชี่ยวชาญ		✓				

รายการตรวจสอบอื่นๆ เพิ่มเติม
พิจารณาตามเอกสารหลักฐานทรวง ฉบับที่ 11 (พ.ศ.2528) ข้อ 1 ประกอบ



Signature of Inspector

ตาราง 3.2 หมวด 1000 การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
หัวข้อ 1200 การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ			ความเห็นของผู้ตรวจสอบ		
		มี	ไม่มี	ตรวจสอบไม่ได้	สภาพ โดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรมีรูปถ่ายประกอบคำอธิบาย)	ข้อเสนอแนะ
1	การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร		✓		ปกติ		
	1.1 การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกคงที่บนพื้นอาคารจาก แบบแปลนเดิม		✓				
	1.2 การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคารจาก แปลนเดิม		✓				
	1.3 หากมีการเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกทุกพื้นอาคารมี เอกสารรับรองความปลอดภัยจากวิศวกรผู้เชี่ยวชาญ		✓				

รายการตรวจสอบอื่นๆ เพิ่มเติม

พิจารณาตามเอกสารกฎกระทรวง ฉบับที่ 6 (พ.ศ.2527) ข้อ 15 ประกอบ



ตาราง 3.3 หมวด 1000 การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
 หัวข้อ 1300 การเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้อาคาร

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ			ความเห็นของผู้ตรวจสอบ		
		มี	ไม่มี	ตรวจสอบไม่ได้	สภาพโดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรระบุรายละเอียดอธิบาย)	ข้อเสนอแนะ
1	การเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้อาคาร		✓		ปกติ		
	1.1 การเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้อาคาร		✓				
	1.2 การเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้อาคารมีเอกสารรับรอง ความปลอดภัยจากวิศวกรผู้เชี่ยวชาญ		✓				

รายการตรวจสอบอื่นๆ เพิ่มเติม

พิจารณาตามเอกสาร พรบ . ความคุมอาคาร 2522 หมวด 3 มาตรา 32 ทวิ และกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 5 ข้อ1 ประกอบ



Pro Inspector Co., Ltd.

ตาราง 3.4 หมวด 1000 การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
 หัวข้อ 1400 การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ			ความเห็นของผู้ตรวจสอบ		
		มี	ไม่มี	ตรวจสอบไม่ได้	สภาพโดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรมีรูปถ่ายประกอบคำอธิบาย)	ข้อเสนอแนะ
1	การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร		✓		ปกติ		
	1.1 การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างอาคารจากแบบแปลนเดิม		✓				
	1.2 การเปลี่ยนแปลงวัสดุตกแต่งอาคารจากแปลนเดิม		✓				
	1.3 หากมีการเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างอาคารหรือวัสดุตกแต่งอาคาร มีเอกสารรับรองความปลอดภัยจากวิศวกรผู้เกี่ยวข้อง		✓				

รายการตรวจสอบอื่นๆ เพิ่มเติม

พิจารณาตามเอกสารกฎกระทรวง ฉบับที่ 48 (พ.ศ.2540) ข้อ24-28 ประกอบ



ตาราง 3.5 หมวด 1000 การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
หัวข้อ 1500 การชำรุดเสียหายของอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ			ความเห็นของผู้ตรวจสอบ		
		มี	ไม่มี	ตรวจสอบไม่ได้	สภาพโดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรมีรูปถ่ายประกอบคำอธิบาย)	ข้อเสนอแนะ
1	การชำรุดเสียหายของอาคาร		✓		ปกติ		
	1.1 การชำรุดเสียหายของอาคาร (ผนัง)		✓				
	1.2 การชำรุดเสียหายของอาคาร (พื้น)		✓				
	1.3 การชำรุดเสียหายของอาคาร (दान)		✓				
	1.4 การชำรุดเสียหายของอาคาร (เสา)		✓				
	1.5 หากมีการชำรุดสึกหรบของอาคาร มีเอกสารรับรอง ความปลอดภัยจากวิศวกรผู้เชี่ยวชาญ		✓				

รายการตรวจสอบอื่นๆ เพิ่มเติม

พิจารณาตามลักษณะโครงสร้างอาคารที่มีการหลุดร่อนของผิวคอนกรีต การกัดกร่อนของสารเคมี การแตกป็นของโครงสร้าง จากสภาพที่เสียหายและชำรุด



Pro Inspector Co., Ltd.

ตาราง 3.6 หมวด 1000 การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
หัวข้อ 1600 การวัดของโครงสร้างอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ			ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	ข้อเสนอแนะ
		มี	ไม่มี	ตรวจสอบไม่ได้		
1	การวัดของโครงสร้างอาคาร		✓		สภาพโดยทั่วไป 	

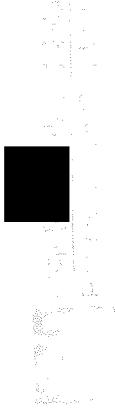
รายการตรวจสอบอื่นๆ เพิ่มเติม

พิจารณาตามลักษณะโครงสร้างที่มีรอยแตกร้าว แตกแยกชิ้นส่วน จนเห็นได้ตามขนาดความกว้าง ความยาว และความลึกของรอยร้าว ในบริเวณต่างๆ ของโครงสร้าง

ตาราง 3.7 หมวด 1000 การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
หัวข้อ 1700 การทรุดตัวของอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ			สภาพโดยทั่วไป	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรมีรูปถ่ายประกอบคำอธิบาย)	ข้อเสนอแนะ
		มี	ไม่มี	ตรวจสอบไม่ได้			
1	การทรุดตัวของอาคาร		✓		ปกติ		
	1.1 การทรุดตัวของอาคาร		✓				
	1.2 หากมีการทรุดตัวของอาคาร มีเอกสารรับรองความปลอดภัยจากวิศวกรผู้เชี่ยวชาญ		✓				

รายการตรวจสอบอื่นๆ เพิ่มเติม
พิจารณาตามสภาพที่สังเกตได้ของอาคารที่เกิดการทรุดตัว เช่นการทรุดเอียงของตัวอาคาร การทรุดเอียงและแตกร้าวของพื้นและคาน การทรุดตัวของฐานรากเทียบกับฐานรากข้างเคียง



ตาราง 3.8 หมวด 2000 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
 หัวข้อ 2100 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก
 2110 ระบบลิฟต์

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ				ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	
		มีและพร้อมใช้งาน	มีแต่ไม่พร้อมใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบไม่ได้	สภาพโดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรมีรูปถ่ายประกอบถ้ามี)
1	สภาพห้องเครื่อง	✓				ปกติ	
	1.1 ทางเข้าต้องสะดวกตลอดทั้งปีไม่มีสิ่งกีดขวาง	✓					
	1.2 ประตูสามารถล็อกได้และมีป้ายเตือนเพื่อห้ามผู้ไม่เกี่ยวข้อง	✓					
	1.3 การระบายอากาศเพียงพอ	✓					
	1.4 ไฟแสงสว่างเพียงพอ	✓					
	1.5 ช่องเปิดต่างๆมีฝาปิดเรียบร้อยและแข็งแรง	✓					
	1.6 ความสะอาด และการจัดเก็บวัสดุที่เป็นอันตราย	✓					
	1.7 การจัดเตรียมถังดับเพลิง	✓					

Pro Inspector Co., Ltd.

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ				ความเห็นของผู้ตรวจสอบ		
		มีและพร้อมใช้งาน	มีแต่ไม่พร้อมใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบไม่ได้	สภาพโดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรมีรูปถ่ายประกอบคำอธิบาย)	ข้อเสนอแนะ
2	การตรวจสอบตัวลิฟต์	✓				ปกติ		
	2.1 การระบายอากาศในตัวลิฟต์	✓						
	2.2 ระบบการสื่อสารกับภายนอก	✓						
	2.3 ไฟแสงสว่างฉุกเฉินในตัวลิฟต์	✓						
3	มีคำแนะนำอธิบายการใช้ และการขอความช่วยเหลือในตัวลิฟต์	✓				ปกติ		
4	มีข้อห้ามใช้ลิฟต์ได้ไว้ข้างประตูลิฟต์ด้านนอกทุกชั้น	✓				ปกติ		
5	มีคำแนะนำอธิบายการให้ความช่วยเหลือติดไว้ในห้องเครื่องลิฟต์และห้องผู้ดูแลลิฟต์	✓				ปกติ		
6	มีประวัติในการทดสอบการบำรุงรักษา	✓				ปกติ		
	6.1 รายงานการตรวจสอบบำรุงรักษาตามกำหนดเวลา	✓						
	6.2 รายงานการทดสอบประจำปี หรือตามกำหนด	✓						

รายการตรวจสอบอื่นๆ เพิ่มเติม

Pro Inspector Co.,Ltd.

ตาราง 3.9 หมวด 2000 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

หัวข้อ 2100 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก

2120 ระบบบันไดเลื่อน

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ				ความเห็นของผู้ตรวจสอบ		
		มีและพร้อมใช้งาน	มีแต่ไม่พร้อมใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบไม่ได้	สภาพโดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรมีรูปถ่ายประกอบคำอธิบาย)	ข้อเสนอแนะ
1	สภาพบันไดเลื่อน			✓				
	1.1 ทางขึ้น-ลงต้องสะดวกปลอดภัยไม่มีสิ่งกีดขวาง			✓				
	1.2 มีป้ายเตือนเพื่อไม่ให้เด็กใช้งานโดยลำพัง			✓				
	1.3 มีวิศวกรควบคุมให้บันไดเลื่อนหยุดทำงานอยู่บริเวณตัวบันไดเลื่อนซึ่งสามารถเข้าถึงได้ง่าย			✓				
2	มีประวัติในการทดสอบบำรุงรักษา			✓				
	2.1 รายงานการตรวจสอบการบำรุงรักษา			✓				
	2.2 รายงานการทดสอบประจำปี หรือตามกำหนด			✓				

รายการตรวจสอบอื่นๆ เพิ่มเติม



ตาราง 3.10 หมวด 2000 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบอาคาร

หัวข้อ 2100 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก

2130 ระบบไฟฟ้า

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ				ความเห็นของผู้ตรวจสอบ		ข้อเสนอแนะ
		มีและพร้อมใช้งาน	มีแต่ไม่พร้อมใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบไม่ได้	สภาพโดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรมีรูปถ่ายประกอบคำอธิบาย)	
1	หม้อแปลงไฟฟ้า	✓				ปกติ		
	1.1 ชนิดติดตั้งภายในอาคาร							
	1.2 ชนิดติดตั้งภายนอกอาคาร	✓						
2	สภาพห้องเครื่องไฟฟ้า	✓				ปกติ		
	2.1 ทางเข้าต้องสะดวกปลอดภัยไม่มีสิ่งกีดขวาง	✓						
	2.2 ประตูสามารถล็อกได้และมีป้ายเตือนเพื่อห้ามผู้ไม่เกี่ยวข้อง	✓						
	2.3 การระบายอากาศเพียงพอ	✓						
	2.4 ไฟแสงสว่างเพียงพอ	✓						
	2.5 ช่องเปิดต่างมีฝาปิดเรียบร้อยและแข็งแรง	✓						
	2.6 ความสะอาด และการจัดเก็บวัสดุให้เป็น สำหรับการบำรุงรักษา	✓						
	2.7 การจัดเตรียมถังดับเพลิง	✓						

2022/05/13

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ				ความเห็นของผู้ตรวจสอบ		
		มีและพร้อมใช้	มีแต่ไม่พร้อมใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบไม่ได้	สภาพโดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรระบุรายละเอียดประกอบคำอธิบาย)	ข้อเสนอแนะ
3	ความเรียบร้อยของการติดตั้งแผงไฟฟ้าและการเดินสายดิน	✓						
	3.1 แผงไฟฟ้าทุกแผงมีฝาปิดมิดชิด บุคคลไม่สามารถสัมผัสกับส่วนที่มีไฟฟ้าได้โดยตรง	✓						
	3.2 การเดินสายไฟฟ้าในท่อสายหรืออุปกรณ์เดินสายไฟฟ้าอื่นๆ มีลักษณะมั่นคงแข็งแรง	✓						
	3.3 บริเวณช่องเปิดที่เดินท่อสายหรือสายไฟฟ้าไปยังชั้นถัดไป มีการอุดช่องเปิดนั้นด้วยวัสดุกันไฟลาม	✓						
4	สภาพการใช้งานอุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้าทั่วไป	✓						
	4.1 อุปกรณ์หรือเครื่องใช้ไฟฟ้าชนิดหยิบยกได้ มีลักษณะการต่อใช้งานกับตัวรับอย่างเหมาะสม ไม่มีการต่อพ่วงของอุปกรณ์หรือเครื่องใช้ไฟฟ้าในตู้รับเดียวเกินจำนวนมาก	✓						
	4.2 อุปกรณ์หรือเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ติดตั้งถาวร มีสภาพมั่นคงแข็งแรง มีอุปกรณ์ป้องกันการลัดวงจร และมีการต่อลงดิน	✓						
	จุดต่อลงดิน	✓						
5	มีประวัติในการทดสอบการบำรุงรักษา	✓						
	6.1 รายงานการตรวจสอบบำรุงรักษาคำนวณกำหนดเวลา	✓						
	6.2 รายงานการทดสอบประจำปี หรือตามกำหนดเวลา	✓						

รายการตรวจสอบอื่นๆ เพิ่มเติม

ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบแผงไฟฟ้าประจำชั้นของอาคารทุกชั้นด้วย นอกเหนือจากห้องเครื่องไฟฟ้าหลักของอาคาร

Pro Inspector Co., Ltd.

ตาราง 3.11 หมวด 2000 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

หัวข้อ 2100 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก

2140 ระบบปรับอากาศ

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ				ความเห็นของผู้ตรวจสอบ		
		มีและพร้อมใช้งาน	มีแต่ไม่พร้อมใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบไม่ได้	สภาพโดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรมีรูปถ่ายประกอบคำอธิบาย)	ข้อเสนอแนะ
1	สภาพทั่วไปของห้องเครื่อง			✓				
2	สภาพของอุปกรณ์และระบบควบคุม			✓				
3	ระบบไฟฟ้าของระบบปรับอากาศ			✓				
4	สภาพทั่วไปของหอทำความเย็น (Cooling tower)			✓				
5	สภาพน้ำ และการรั่วไหล			✓				
6	เครื่องทำน้ำเย็น			✓				
7	สภาพเครื่องส่งลมเย็น (Air Handling Unit)			✓				
8	เครื่องสูบน้ำเย็น			✓				
9	เครื่องสูบน้ำระบายความร้อน			✓				
10	การนำอากาศภายนอกเข้ามา			✓				

รายการตรวจสอบอื่นๆ เพิ่มเติม

ระบบปรับอากาศเป็นแบบระบบ Split Type ซึ่งติดตั้งอยู่ในแต่ห้องของอาคาร

ตาราง 3.12 หมวด 2000 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

หัวข้อ 2200 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

2210 ระบบประปา

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ				ความเห็นของผู้ตรวจสอบ		ข้อเสนอแนะ
		มีและพร้อมใช้งาน	มีแต่ไม่พร้อมใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบไม่ได้	สภาพโดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรมีรูปถ่ายประกอบคำอธิบาย)	
1	ถังเก็บน้ำประปา	✓				ปกติ		
2	เครื่องสูบน้ำประปา	✓				ปกติ		
3	ระบบท่อและอุปกรณ์	✓				ปกติ		
4	ห้องเครื่องสูบน้ำประปา	✓				ปกติ		
5	การบำรุงรักษาระบบสูบน้ำประปา	✓				ปกติ		

รายการตรวจสอบอื่นๆ เพิ่มเติม

ตาราง 3.13 หมวด 2000 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

หัวข้อ 2200 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

2220 ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ				ความเห็นของผู้ตรวจสอบ		
		มีและพร้อมใช้ งาน	มีแต่ไม่พร้อม ใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบ ไม่ได้	สภาพ โดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรระบุโดยประกอบคำอธิบาย)	ข้อเสนอแนะ
1	บ่อน้ำเสียและบ่อน้ำบำบัดน้ำเสีย	✓				ปกติ		
2	เครื่องจักรอุปกรณ์ในระบบ	✓				ปกติ		
3	ท่อน้ำโสโครก ท่อน้ำเสีย ท่ออากาศ	✓				ปกติ		
4	คุณภาพน้ำทิ้ง	✓				ปกติ		
5	การควบคุมดูแลและบำรุงรักษา	✓				ปกติ		

รายการตรวจสอบอื่นๆ เพิ่มเติม



ตาราง 3.14 หมวด 2000 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
หัวข้อ 2200 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม
2230 ระบบระบายน้ำฝน

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ				ความเห็นของผู้ตรวจสอบ		ข้อเสนอแนะ
		มีและพร้อมใช้ งาน	มีแต่ไม่พร้อม ใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบ ไม่ได้	สภาพ โดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรมีรูปถ่ายประกอบคำอธิบาย)	
1	พื้นที่รับน้ำฝน และหัวรับน้ำฝน	✓				ปกติ		
2	รางระบายน้ำและทางน้ำเดิน	✓				ปกติ		
3	ระบบท่อน้ำฝนแนวนอน และท่อระบายน้ำฝนนอกอาคาร	✓				ปกติ		
4	บ่อสูบลบระบายน้ำและเครื่องสูบลบระบายน้ำฝน	✓				ปกติ		
5	ระบบป้องกันน้ำท่วม	✓				ปกติ		

รายการตรวจสอบอื่นๆ เพิ่มเติม



Pro Inspector Co.,Ltd.

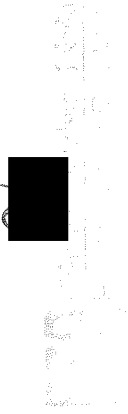
ตาราง 3.15 หมวด 2000 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

หัวข้อ 2200 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

2240 ระบบจัดการมูลฝอย

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ				ความเห็นของผู้ตรวจสอบ		
		มีและพร้อมใช้ งาน	มีแต่ไม่พร้อม ใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบ ไม่ได้	สภาพ โดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรระบุอย่างครอบคลุมคำอธิบาย)	ข้อเสนอแนะ
1	ห้องพักขยะ และการจัดเก็บขยะ	✓				ปกติ		
2	ปล่องทิ้งมูลฝอย	✓				ปกติ		
3	ระบบระบายน้ำเสียจากขยะ	✓				ปกติ		

รายการตรวจสอบอื่นๆ เพิ่มเติม



ตาราง 3.16 หมวด 2000 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

หัวข้อ 2200 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

2250 ระบบระบายอากาศ

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ				ความเห็นของผู้ตรวจสอบ		
		มีและพร้อมใช้ งาน	มีแต่ไม่พร้อม ใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบ ไม่ได้	สภาพ โดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรมีรูปถ่ายประกอบคำอธิบาย)	ข้อเสนอแนะ
1	ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ	✓				ปกติ		
2	ระบบระบายอากาศโดยใช้เครื่องกล	✓				ปกติ		

รายการตรวจสอบอื่นๆ เพิ่มเติม



บริษัท โปร อินสเปคเตอร์ จำกัด
Pro Inspector Co.,Ltd.

เลขทะเบียนผู้ตรวจสอบอาคาร เลขที่ น.0229/2555

ตาราง 3.17 หมวด 2000 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
หัวข้อ 2200 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม
2260 ระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ				ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	
		มีและพร้อมใช้ งาน	มีแต่ไม่พร้อม ใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบ ไม่ได้	สภาพ โดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรระบุรายละเอียดข้อบกพร่อง)
1	อุปกรณ์ควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง			✓			
2	การควบคุมดูแลและบำรุงรักษา			✓			

รายการตรวจสอบอื่นๆ เพิ่มเติม


[Redacted Signature]

ตาราง 3.18 หมวด 2000 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
หัวข้อ 2300 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย
2310 ระบบบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ				ความเห็นของผู้ตรวจสอบ		ข้อเสนอแนะ
		มีและพร้อมใช้ งาน	มีแต่ไม่พร้อม ใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบ ไม่ได้	สภาพ โดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรมีรูปถ่ายประกอบคำอธิบาย)	
ก	สำหรับอาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 4 ชั้นขึ้นไป และสูงไม่เกิน 23 เมตร หรือ อาคารสูง 3 ชั้น และมีตาดฟ้าที่มีพื้นที่เกิน 16 ตารางเมตร							
1	มีบันไดหนีไฟอย่างน้อยหนึ่งแห่ง นอกจากบันไดปกติ							
	1.1 กรณีเป็นบันไดหนีไฟภายนอกอาคาร							
	1.1.1 มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 60 ซม.							
	1.1.2 กรณีมีผนังส่วนที่บันไดหนีไฟพาดผ่าน- เป็น ผนัง ที่ก่อสร้างด้วยวัสดุฉนวนที่เป็นวัสดุทนไฟ							
	1.2 กรณีเป็นบันไดหนีไฟภายในอาคาร							
	1.2.1 มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 ซม.							
	1.2.2 มีผนังที่ก่อสร้างด้วยวัสดุฉนวนที่เป็นวัสดุทนไฟ กันโดยรอบ เว้นแต่ช่องระบายอากาศและช่องประตูหนีไฟ							

Pro Inspector Co., Ltd.
[Redacted Signature]

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ				ความเห็นของผู้ตรวจสอบ		
		มีและพร้อมใช้งาน	มีแต่ไม่พร้อมใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบไม่ได้	สภาพโดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรมีรูปถ่ายประกอบคำอธิบาย)	ข้อเสนอแนะ
	1.2.3 แต่ละชั้น มีช่องระบายอากาศเป็นสุญญากาศอาคารได้ มีพื้นที่รวมกัน ไม่น้อยกว่า 1.4 ตร.ม.							
	1.2.4 มีแสงสว่างเพียงพอทั้งกลางวันและกลางคืน							
2	มีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง							
3	ทำด้วยวัสดุทนไฟ							
4	มีความลาดชันน้อยกว่า 60 องศา							
5	มีขานพักบันไดทุกชั้น							
6	พื้นหน้าบันไดหนีไฟ กว้างไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได และอีกด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร							
7	ทางออกสู่บันไดหนีไฟไม่มีธรณีหรือขอบกั้น							
ข	สำหรับอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ							
1	มีบันไดหนีไฟจากชั้นสูงสุดหรือลาดที่สู่พื้นดินอย่างน้อย 2 บันได	✓				ปกติ		
2	ตั้งอยู่ในพื้นที่บุคคลไม่ว่าจะอยู่ ณ จุดใดของอาคารสามารถมาถึงบันไดหนีไฟได้สะดวก	✓				ปกติ		
3	แต่ละบันไดหนีไฟอยู่ห่างกันไม่เกิน 60 ม. เมื่อวัดตามแนวทางเดิน	✓				ปกติ		
4	การคำนวณแสดงให้เห็นว่าสามารถใช้ลำแสงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายใน 1 ชั่วโมง	✓				ปกติ		

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ				ความเห็นของผู้ตรวจสอบ		
		มีและพร้อมใช้งาน	มีแต่ไม่พร้อมใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบไม่ได้	สภาพโดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรระบุรายละเอียดประกอบคำอธิบาย)	ข้อเสนอแนะ
5	บันไดหนีไฟทำด้วยวัสดุทนไฟและไม่สุกกร่อน	✓				ปกติ		
6	บันไดหนีไฟมีความกว้างไม่น้อยกว่า 90 ซม.	✓				ปกติ		
7	บันไดหนีไฟมีลูกนอนกว้างไม่น้อยกว่า 22 ซม.	✓				ปกติ		
8	บันไดหนีไฟมีลูกตั้งสูงไม่เกิน 20 ซม.	✓				ปกติ		
9	บันไดหนีไฟมีขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 90 ซม.	✓				ปกติ		
10	บันไดหนีไฟมีราวบันไดอย่างน้อยหนึ่งด้าน	✓				ปกติ		
11	บันไดหนีไฟไม่เป็นแบบบันไดเวียน			✓				
12	กรณีมีส่วนของบันไดและชนพักที่อยู่ภายนอกอาคาร			✓				
	12.1 มีคาน้ำดับที่บันไดพาดผ่านเป็นผนังกันไฟ			✓				
13	กรณีเป็นบันไดหนีไฟที่อยู่ภายในอาคาร					ปกติ		
	13.1 มีคาน้ำดับไฟโดยรอบ ขกเว้นช่องระบายอากาศ	✓						
	13.2 มีแสงสว่างจากระบบ ไฟฟ้าฉุกเฉินให้มองเห็นช่องทางได้ขณะเพลิงไหม้	✓						
	13.3 มีป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟ ที่ด้านในและด้านนอกของประตูหนีไฟทุกชั้น	✓						
	13.3.1 ตัวอักษรสามารถมองเห็นได้ชัดเจน ขนาดไม่เล็กกว่า 10 ซม.	✓						

Pro Inspector Co., Ltd.

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ				ความเห็นของผู้ตรวจสอบ		
		มีและพร้อมใช้ งาน	มีแต่ไม่พร้อม ใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบ ไม่ได้	สภาพ โดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรมีรูปถ่ายประกอบคำอธิบาย)	ข้อเสนอแนะ
14	13.4 กรณีมีป้ายถ่ายเทจากภายนอกอาคาร – แต่ละชั้นมี ช่องระบายอากาศที่มีพื้นที่รวมกัน ไม่น้อยกว่า 1.4 ตร.ม. เปิด สู่ภายนอกอาคารได้ หรือ กรณีมีระบบอัดลมภายในห้องบันไดหนีไฟ - ที่มีความดัน ลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลมาตร ที่ทำงานได้ โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้	✓				ปกติ		
	13.5 บันไดหนีไฟที่ลงสู่พื้นของอาคารนั้น อยู่ในตำแหน่งที่ สามารถออกสู่ภายนอกได้โดยสะดวก	✓						
	กรณีมีชั้นต่ำกว่าระดับถนนหน้าอาคารตั้งแต่ชั้นที่ 3 ลงไป หรือต่ำกว่า 7 ม. ลงไป							
	14.1 มีบันไดหนีไฟจากชั้นล่างสุด สู่พื้นของอาคารที่มี ทางออกสู่ภายนอกได้โดยสะดวก							
	14.2 อยู่ห่างกันไม่เกิน 60 ม. เมื่อวัดตามแนวทางเดิน							
	14.3 ผนังทุกด้านเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก หนาไม่น้อยกว่า 10 ซม.							
	14.4 มีระบบแสงสว่าง							
	14.5 มีระบบอัดลมที่มีความดันขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลมาตรที่งานอยู่ตลอดเวลา							

บริษัท โปร อินสเปคเตอร์ จำกัด
 Pro Inspector Co.,Ltd.

รายการตรวจสอบอื่นๆ เพิ่มเติม

ถ้าห้ระบบได้ที่ไม่ใช่ระบบไฟ ของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

- 1.) พนักงานหรือประจักษ์ ทักด้วยวัสดุทนไฟที่สามารถติดกันมิให้เปลวไฟหรือควันเมื่อเกิดเพลิงไหม้เข้าไปในบริเวณบันได
- 2.) พนักงานหรือประจักษ์สามารถทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง



บริษัท โปร อินสเปคเตอร์ จำกัด
Pro Inspector Co., Ltd.

ตาราง 3.19 หมวด 2000 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

หัวข้อ 2300 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

2320 เครื่องหมายและป้ายทางออกฉุกเฉิน

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ				ความเห็นของผู้ตรวจสอบ		
		มีและพร้อมใช้งาน	มีแต่ไม่พร้อมใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบไม่ได้	สภาพโดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรมีรูปถ่ายประกอบถ้ามี)	ข้อเสนอแนะ
1	แต่ละชั้นมีป้ายบอกชั้น	✓				ปกติ		
	1.1 เป็นตัวอักษร - มีความสูงไม่น้อยกว่า 10 ซม. หรือ เป็นสัญลักษณ์	✓				ปกติ		
	1.2 อยู่ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลา	✓						
	1.3 ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ไฟแสงสว่างหลักของอาคารดับ ยังคงสามารถมองเห็นป้ายได้ชัดเจน	✓						
2	แต่ละชั้นมีป้ายบอกทางหนีไฟ	✓				ปกติ		
	2.1 เป็นตัวอักษร - มีความสูงไม่น้อยกว่า 10 ซม. หรือ เป็นสัญลักษณ์	✓						
	2.2 อยู่ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลา	✓						
	2.3 ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ไฟแสงสว่างหลักของอาคารดับ ยังคงสามารถมองเห็นป้ายได้ชัดเจน	✓						
	2.4 ป้ายต้องนำไปสู่ทิศทางที่ถูกต้อง	✓						

Pro Inspector Co.,Ltd.

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ			ความเห็นของผู้ตรวจสอบ		
		มีและพร้อมใช้ งาน	มีแต่ไม่พร้อม ใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบ ไม่ได้	สภาพ โดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรมีระบุได้ประกอบคำอธิบาย)
3	มีประวัติในการทดสอบการบำรุงรักษา	✓				ปกติ	
	3.1 รายงานการตรวจสอบบำรุงรักษาดำเนินการตามกำหนดเวลา	✓					
	3.2 รายงานการตรวจสอบประจำปี หรือตามกำหนดเวลา	✓					

รายการตรวจสอบอื่นๆ เพิ่มเติม

ผู้ตรวจสอบควรดูถึงสภาพของการติดตั้งเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉินว่าตำแหน่งติดตั้งในปัจจุบัน

- 1.) เป็นป้ายที่บอกทิศทางของการอพยพอย่างถูกต้อง
- 2.) มีจำนวนของป้ายเหมาะสมกับพื้นที่
- 3.) มีสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา
- 4.) เครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉินในเส้นทางอพยพและบันไดหนีไฟจะมีจำนวนเพียงพอและพร้อมใช้งาน ได้ตลอดเวลา



Pro Inspector Co.,Ltd.

ตาราง 3.20 หมวด 2000 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

หัวข้อ 2300 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

2330 ระบบระบายควันและความปลอดภัยการแพร่กระจายควัน

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ			สภาพ โดยทั่วไป	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	
		มีและพร้อมใช้ งาน	มีแต่ไม่พร้อม ใช้งาน	ไม่มี		ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรมีรูปถ่ายประกอบคำอธิบาย)	ข้อเสนอแนะ
1	สภาพและการทำงานของระบบระบายควันและระบบควบคุมการแพร่กระจายควันบริเวณที่เป็นโรงโม่ในอาคาร [Atium]			✓	ปกติ		
2	สภาพการทำงานของระบบระบายควันและระบบควบคุมการแพร่กระจายควัน บริเวณ โรงลิฟต์				ปกติ		
	2.1 โดยวิธีธรรมชาติ	✓					
	2.2 โดยวิธีกล						
3	สภาพและการทำงานของระบบระบายควัน และระบบควบคุมการแพร่กระจายควันบริเวณห้องงับใต้				ปกติ		
	2.1 เป็นตัวอักษร - มีความสูงไม่น้อยกว่า 10 ซม. หรือ เป็นสัญลักษณ์	✓					
	3.1 โดยวิธีธรรมชาติ	✓					
	3.2 โดยวิธีกล						

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ				ความเห็นของผู้ตรวจสอบ		
		มีและพร้อมใช้งาน	มีแต่ไม่พร้อมใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบไม่ได้	สภาพโดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรระบุค่าปริมาณ)	ข้อเสนอแนะ
4	การป้องกันการแพร่กระจายควันของช่องว่าง ช่องเปิด แนวนอน	✓				ปกติ		
5	การป้องกันการแพร่กระจายควันของช่องว่าง ช่องเปิด แนวตั้งระหว่างชั้น	✓				ปกติ		
6	มีประวัติในการทดสอบการบำรุงรักษา	✓				ปกติ		
	6.1 รายงานการตรวจสอบบำรุงรักษากำหนดเวลา	✓						
	6.2 รายงานการทดสอบประจำปี หรือตามกำหนดเวลา	✓						

รายการตรวจสอบอื่นๆ เพิ่มเติม



Pro Inspector Co., Ltd.

ตาราง 3.21 หมวด 2000 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
 หัวข้อ 2300 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย
 2340 ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ				สภาพ โดยทั่วไป	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	ข้อเสนอแนะ
		มีและพร้อมใช้ งาน	มีแต่ไม่พร้อม ใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบ ไม่ได้			
1	เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง			✓		ปกติ		
	1.1 แบตเตอรี่			✓				
	1.2 น้ำมัน			✓				
	1.3 ความพร้อมในการใช้งาน			✓				
	1.4 การทดสอบเดินเครื่องตามคำแนะนำของผู้ผลิต			✓				
2	มีประวัติในกาทดสอบการบำรุงรักษา			✓		ปกติ		
	2.1 รายงานการตรวจสอบบำรุงรักษาตามกำหนดเวลา			✓				
	2.2 รายงานการตรวจสอบประจำปี หรือตามกำหนดเวลา			✓				

รายการตรวจสอบอื่นๆ เพิ่มเติม



ตาราง 3.22 หมวด 2000 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

หัวข้อ 2300 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

2350 ระบบลิฟต์พนักงานดับเพลิง

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ				สภาพ โดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรมีรูปถ่ายประกอบคำอธิบาย)	ข้อเสนอแนะ
		มีและพร้อมใช้ งาน	มีแต่ไม่พร้อม ใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบ ไม่ได้			
1	1.1 สภาพโถงหน้าลิฟต์พนักงานดับเพลิงรวมทั้งผนัง ประตู และช่องเปิดต่างๆ	✓				ปกติ		
	1.2 อุปกรณ์ดับเพลิง ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง หรือหัวต่อสายฉีด น้ำดับเพลิงภายในโถงหน้าลิฟต์	✓						
	1.3 การป้องกันน้ำไหลลงสู่ช่องลิฟต์	✓						
	1.4 การทำงานของลิฟต์พนักงานดับเพลิง	✓						
	1.5 การทำงานของสัญญาณการกระตุ้นจากระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้	✓						
	1.6 การทำงานของระบบอัดอากาศภายในโถงหน้าลิฟต์ พนักงานดับเพลิง	✓						
2	มีประวัติใบกาทดสอบการบำรุงรักษา	✓				ปกติ		
	2.1 รายงานการตรวจสอบบำรุงรักษาตามกำหนดเวลา	✓						
	2.2 รายงานการตรวจสอบประจำปี หรือตามกำหนดเวลา	✓						

รายการตรวจสอบอื่นๆเพิ่มเติม

ตรวจสอบทั่วไปตามเกณฑ์ของการตรวจลิฟต์ (ตารางที่ 3.8)



Pro Inspector Co., Ltd.

ตาราง 3.23 หมวด 2000 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

หัวข้อ 2300 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

2360 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุไฟไหม้

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ				ความเห็นของผู้ตรวจสอบ		
		มีและพร้อมใช้งาน	มีแต่ไม่พร้อมใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบไม่ได้	สภาพโดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรมีรูปถ่ายประกอบคำอธิบาย)	ข้อเสนอแนะ
1	แสดงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุไฟไหม้	✓				ปกติ		
	1.1 แบตเตอรี่หรือแหล่งจ่ายไฟฟ้าอุปกรณ์เกิดไฟฟ้าหลักขัดข้อง	✓						
	1.2 การรับรู้ของผู้ดูแลระบบในกรณีเกิดสัญญาณแจ้งเหตุ	✓						
	1.3 ความพร้อมในการใช้งาน	✓						
	1.4 แผนการทำงานของผู้ดูแลอาคารในกรณีเกิดสัญญาณแจ้งเหตุ	✓						
2	อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือ	✓				ปกติ		
	2.1 จำนวนอุปกรณ์เหมาะสม / เพียงพอ กับพื้นที่อาคาร	✓						
	2.2 ความพร้อมในการใช้งาน	✓						
3	อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้อัตโนมัติ	✓				ปกติ		
	3.1 จำนวนอุปกรณ์เหมาะสม / เพียงพอ กับพื้นที่อาคาร	✓						
	3.2 ความพร้อมในการใช้งาน	✓						

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ				ความเห็นของผู้ตรวจสอบ		
		มีเตรียมไว้ งาน	มีแต่ไม่พร้อม ใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบ ไม่ได้	สภาพ โดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรมีรูปถ่ายประกอบคำอธิบาย)	ข้อเสนอแนะ
4	ระบบหรืออุปกรณ์ที่ทำงานเชื่อมโยงกับระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้	✓				ปกติ		
	4.1 ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	✓						
	4.2 ระบบปรับและระบายอากาศ	✓						
	4.3 ระบบพัดลมดูดอากาศในห้องบันไดหนีไฟ	✓						
	4.4 ระบบประตูสวิตช์แม่เหล็ก	✓						
	4.5 ระบบอื่น ๆ (ระบุ) _____							
5	อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยเสียง / แสง	✓				ปกติ		
	3.1 จำนวนอุปกรณ์เหมาะสม / เพียงพอ กับพื้นที่อาคาร	✓						
	3.2 ความพร้อมในการใช้งาน	✓						
6	มีประวัติในการทดสอบการบำรุงรักษา	✓				ปกติ		
	6.1 รายงานการตรวจสอบบำรุงรักษาดำเนินการตามกำหนดเวลา	✓						
	6.2 รายงานทดสอบประจำปี หรือตามกำหนดเวลา	✓						

รายการตรวจสอบอื่นๆ เพิ่มเติม

ผู้ดูแลอาคารต้องทำการตรวจสอบความพร้อมในการใช้งานของอุปกรณ์แจ้งเหตุทุกตัวและเขียนรายงานการทดสอบอุปกรณ์ไว้สำหรับการตรวจสอบ

ตาราง 3.24 หมวด 2000 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
หัวข้อ 2300 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย
2370 ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ				ความเห็นของผู้ตรวจสอบ		ข้อเสนอแนะ
		มีและพร้อมใช้งาน	มีแต่ไม่พร้อมใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบไม่ได้	สภาพโดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรมีรูปถ่ายประกอบคำอธิบาย)	
1	เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ	✓				ปกติ		
	1.1 จำนวนอุปกรณ์เหมาะสม / เพียงพอ กับพื้นที่อาคาร	✓						
	1.2 ความพร้อมในการใช้งาน	✓						
2	มีประวัติในกาทดสอบการบำรุงรักษา	✓				ปกติ		
	2.1 รายงานการตรวจสอบบำรุงรักษาตามกำหนดเวลา	✓						
	2.2 รายงานการตรวจสอบประจำปี หรือตามกำหนดเวลา	✓						

รายการตรวจสอบอื่นๆ เพิ่มเติม

ตาราง 3.25 หมวด 2000 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบอาคาร

หัวข้อ 2300 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

2380 ระบบการขายนํ้าดับเพลิงเครื่องสูบนํ้าดับเพลิงและหัวฉีดนํ้าดับเพลิง

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ				ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	ข้อเสนอแนะ	
		มีและพร้อมใช้งาน	มีแต่ไม่พร้อมใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบไม่ได้			
1	ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง	✓				ปกติ		
	1.1 แหล่งน้ำสำหรับการดับเพลิง	✓						
	1.2 การวางระบบท่อสำหรับจ่ายน้ำดับเพลิง	✓						
	1.3 หัวรับน้ำดับเพลิง	✓						
	เครื่องสูบน้ำดับเพลิง	✓						
2	2.1 ความพร้อมในการใช้งาน	✓				ปกติ		
	2.2 ปริมาณน้ำไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของความจุถัง	✓						
	หัวฉีดน้ำดับเพลิง	✓						
3	3.1 ความพร้อมในการใช้งาน	✓				ปกติ		
	มีประวัติในการทดสอบการบำรุงรักษา	✓						
4	4.1 รายงานการตรวจสอบบำรุงรักษากำหนดเวลา	✓				ปกติ		
	4.2 รายงานทดสอบประจำปี หรือตามกำหนดเวลา	✓						

บริษัท โปร อินสเปกเตอร์ จำกัด
Pro Inspector Co., Ltd.

เลขทะเบียนผู้ตรวจสอบสวน เลขที่ น.0229/2555

รายการตรวจสอบอื่นๆ เพิ่มเติม



ตาราง 3.26 หมวด 2000 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

หัวข้อ 2300 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

2390 ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ				ความเห็นของผู้ตรวจสอบ		
		มีและพร้อมใช้งาน	มีแต่ไม่พร้อมใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบไม่ได้	สภาพโดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรมีรูปถ่ายประกอบคำอธิบาย)	ข้อเสนอแนะ
1	ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ			✓		ปกติ		
	1.1 ความพร้อมในการใช้งานของอุปกรณ์ทั้งระบบ			✓				
2	ระบบดับเพลิงอัตโนมัติด้วยสารดับเพลิงพิเศษ			✓				
	2.1 ความพร้อมในการใช้งานของอุปกรณ์ทั้งระบบ			✓				
3	มีประวัติในการทดสอบการบำรุงรักษา			✓		ปกติ		
	2.1 รายการตรวจสอบบำรุงรักษาตามกำหนดเวลา			✓				
	2.2 รายการตรวจสอบประจำปี หรือตามกำหนดเวลา			✓				

รายการตรวจสอบอื่นๆ เพิ่มเติม

ความพร้อม ในการ ใช้งานเฉพาะอุปกรณ์หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติและ / หรือหัวฉีดสารดับเพลิงพิเศษให้เป็นการรับรองของบริษัทผู้ผลิตอุปกรณ์นั้นๆ

ตาราง 3.27 หมวด 2000 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

หัวข้อ 2300 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

2395 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ				ความเห็นของผู้ตรวจสอบ		
		มีและพร้อมใช้งาน	มีแต่ไม่พร้อมใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบไม่ได้	สภาพโดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรระบุไปด้วยประกอบคำอธิบาย)	ข้อเสนอแนะ
1	ตัวนำล่อฟ้า	✓				ปกติ		
2	สายตัวนำลงดิน	✓				ปกติ		
3	จุดต่อลงดินหรือรอกสายดิน	✓				ปกติ		
4	มีประวัติในภาคทดสอบการบำรุงรักษา	✓				ปกติ		
	4.1 รายงานการตรวจสอบบำรุงรักษาตามกำหนดเวลา	✓						
	4.2 รายงานการตรวจสอบประจำปี หรือตามกำหนดเวลา	✓						

รายการตรวจสอบอื่นๆ เพิ่มเติม


 Pro Inspector Co.,Ltd.

ตาราง 3.28 หมวด 3000 การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่างๆของอาคารเพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร
หัวข้อ 3100 สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ				ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	
		มีและพร้อมใช้ งาน	มีแต่ไม่พร้อม ใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบ ไม่ได้	สภาพ โดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรระบุอย่างละเอียดประกอบคำอธิบาย)
1	บันไดหนีไฟ	✓				ปกติ	
	1.1 ความสามารถในการป้องกันควันและไฟไหม้ป้องกันได้ หนีไฟ	✓					
	1.2 การถ่ายเทอากาศภายในปล่องบันไดหนีไฟเมื่อเกิดเหตุ ฉุกเฉิน	✓					
	1.3 แสงสว่างภายในบันไดหนีไฟ	✓					
	1.4 ความสะดวกในการอพยพในบันไดหนีไฟ	✓					
	1.5 ประตูปันหนีไฟมีทิศทางผลักเข้าสู่บันไดหนีไฟ	✓					
	1.6 ประตูปันหนีไฟชั้นที่เปิดสู่ทางออกต้องสามารถเปิด กลับเข้ามาภายในปล่องบันไดหนีไฟได้	✓					
	1.7 ประตูปันหนีไฟอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน	✓					
	1.8 ความสามารถในการมองเห็นและอ่านป้ายบอกชั้นใน ปล่องบันไดหนีไฟ	✓					

Pro Inspector Co.,Ltd.
[Signature]
[Stamp]

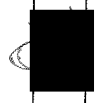
ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ				ความเห็นของผู้ตรวจสอบ		
		มีและพร้อมใช้งาน	มีแต่ไม่พร้อมใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบไม่ได้	สภาพโดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรมีรูปถ่ายประกอบถ้ามี)	ข้อเสนอแนะ
2	ทางหนีไฟ	✓				ปกติ		
	2.1 ความสามารถในการป้องกันควันและไฟในเส้นทางหนีไฟ	✓						
	2.2 แสงสว่างในเส้นทางหนีไฟ	✓						
	2.3 ความสะดวกในการอพยพในเส้นทางหนีไฟ	✓						
	2.4 แผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟ	✓						

รายการตรวจสอบอื่นๆ เพิ่มเติม

ตาราง 3.29 หมวด 3000 การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่างๆของอาคารเพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร
หัวข้อ 3200 สมรรถนะเครื่องหมายและป้ายไฟทางออกฉุกเฉิน

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ				ความเห็นของผู้ตรวจสอบ		ข้อเสนอแนะ
		มีและพร้อมใช้งาน	มีแต่ไม่พร้อมใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบไม่ได้	สภาพโดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรมีรูปถ่ายประกอบคำอธิบาย)	
I	เครื่องหมายและป้ายไฟทางออกฉุกเฉิน	✓				ปกติ		
	I.1 ความสามารถในการมองเห็นทางเครื่องหมายและป้ายไฟทางออกฉุกเฉินเมื่อระบบไฟฟ้าหลักขัดข้อง	✓						
	ระบบดับเพลิงอัตโนมัติด้วยสารดับเพลิงพิเศษ	✓						
	I.2 ทิศทางของป้ายนำไปสู่ทางหนีไฟที่ถูกต้อง	✓						
	I.3 การติดตั้งเครื่องหมายและป้ายไฟทางออกฉุกเฉินบริเวณทางแยกหรือจุดตัดภายในอาคาร	✓						
	I.4 ความพร้อมในการใช้งาน	✓						

รายการตรวจสอบอื่นๆ เพิ่มเติม



Pro Inspector Co., Ltd.

ตาราง 3.30 หมวด 3000 การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่างๆของอาคารเพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร

หัวข้อ 3300 สมรรถนะระบบสัญญาณแจ้งเหตุไฟไหม้

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ				สภาพ โดยทั่วไป	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	
		มีและพร้อมใช้ งาน	มีแต่ไม่พร้อม ใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบ ไม่ได้		ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรมีรูปถ่ายประกอบคำอธิบาย)	ข้อเสนอแนะ
1	แผนควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุไฟไหม้	✓				ปกติ		
	1.1 การแสดงผลเมื่อได้รับสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้จากอุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ	✓						
	1.2 การแสดงผลเมื่อได้รับสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้จากอุปกรณ์แจ้งเหตุอัตโนมัติ	✓						
	1.3 การรับรู้ของผู้ดูแลระบบในการเกิดสัญญาณแจ้งเหตุ	✓						
	1.4 การสื่อสารกับผู้หน้าที่เกี่ยวข้องเมื่อเกิดเหตุ	✓						
2	อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือ	✓				ปกติ		
	2.1 การส่งสัญญาณแจ้งเหตุไปยังแผงควบคุม	✓						
3	อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้อัตโนมัติ	✓				ปกติ		
	3.1 การส่งสัญญาณแจ้งเหตุไปยังแผงควบคุม	✓						
	อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยเสียง / แสง	✓						
4	4.1 การส่งสัญญาณเสียง / แสง ครอบคลุมพื้นที่ทั้งอาคาร	✓				ปกติ		
	4.2 การรับรู้ของผู้ใช้อาคารเมื่ออุปกรณ์ทำงาน	✓						

Pro Inspector Co., Ltd.

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ				ความเห็นของผู้ตรวจสอบ		
		มีและพร้อมใช้งาน	มีแต่ไม่พร้อมใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบไม่ได้	สภาพโดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรมีรูปถ่ายประกอบคำอธิบาย)	ข้อเสนอแนะ
5	การทำงานของระบบหรืออุปกรณ์ที่ทำงานเชื่อมโยงกับระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้	✓				ปกติ		
	5.1 ระบบลิฟต์	✓						
	5.1 ระบบลิฟต์พนักงานดับเพลิง	✓						
	5.2 ระบบปรับและระบายอากาศ	✓						
	5.3 ระบบพัดลมอัดอากาศในช่องบันไดหนีไฟ	✓						
	5.4 ระบบประตูลิฟท์แม่เหล็ก	✓						
	5.5 ระบบอื่นๆ (ระบุ) _____							

รายการตรวจสอบอื่นๆ เพิ่มเติม



Pro Inspector Co., Ltd.

ตาราง 3.31 หมวด 4000 การตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัยอาคาร

หัวข้อ 4100 แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ				สภาพโดยทั่วไป	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	
		มีและพร้อมใช้งาน	มีแต่ไม่พร้อมใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบไม่ได้		ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรมีรูปถ่ายประกอบถ้าอธิบาย)	ข้อเสนอแนะ
1	แผนก่อนเกิดเหตุเพลิงไหม้	✓				ปกติ		
	1.1 แผนบรรเทาและประชาสัมพันธ์การป้องกันอัคคีภัย	✓						
	1.2 กิจกรรม / นิทรรศการการป้องกันอัคคีภัย	✓						
	1.3 แผนการอบรมการป้องกันอัคคีภัย	✓						
	1.4 หลักสูตรการอบรมตามกำหนดของกฎหมายแรงงาน	✓						
	1.5 หลักสูตรเสริมแผนอบรม การปฐมพยาบาล การช่วยเหลือผู้ป่วย การเคลื่อนย้ายผู้ป่วยส่งสถานพยาบาล	✓						
	1.6 แผนการตรวจตราป้องกันอัคคีภัย	✓						
	1.7 การจัดทำข้อมูลการสำรวจความเสี่ยง	✓						
	1.8 การกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบของบุคคล / พื้นที่	✓						
	1.9 การเตรียมการด้านงบประมาณ	✓						

เลขทะเบียนผู้ตรวจสอบอาคาร เลขที่ น.0229/2555

บริษัท โปร อินสเปคเตอร์ จำกัด
Pro Inspector Co.,Ltd.

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ				ความเห็นของผู้ตรวจสอบ		
		มีและพร้อมใช้ งาน	มีแต่ไม่พร้อม ใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบ ไม่ได้	สภาพ โดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรมีรูปถ่ายประกอบคำอธิบาย)	ข้อเสนอแนะ
2	แผนขงะเกิดเหตุ ไฟไหม้	✓				ปกติ		
	2.1 ขั้นตอนการแจ้งเหตุ ดับเพลิงและอพยพหนีไฟอย่างเป็นระบบ	✓						
	2.2 แผนการดับเพลิงนอเวลาทำการปกติ	✓						
	2.3 การกำหนดบุคคลและหน้าที่ความรับผิดชอบตามแผนอพยพหนีไฟ	✓						
	2.4 การทดสอบระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบดับเพลิงและเครื่องมือที่ใช้	✓						
	2.5 หน่วยช่วยเหลือ ตรวจสอบ ช่วยชีวิต การประสานสถานพยาบาลและการลำเลียงเคลื่อนย้ายผู้ป่วยสงสัย	✓						



บริษัท โปร์ อินสเปคเตอร์ จำกัด
Pro Inspector Co., Ltd.

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ				ความเห็นของผู้ตรวจสอบ		ข้อเสนอแนะ
		มีและพร้อมใช้ งาน	มีแต่ไม่พร้อม ใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบ ไม่ได้	สภาพ โดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรมีรูปถ่ายประกอบคำอธิบาย)	
3	แผนหลังเหตุไฟไหม้	✓				ปกติ		
	3.1 แผนบรรเทาทุกข์	✓						
	3.2 การสำรวจและประเมินความเสี่ยง	✓						
	3.3 การประสานงานกับหน่วยงานระดับเหตุการณ์	✓						
	3.4 การช่วยชีวิต และค้นหาผู้ประสบภัย	✓						
	3.5 การเคลื่อนย้ายผู้ประสบภัย และทรัพย์สิน	✓						

รายการตรวจสอบอื่นๆ เพิ่มเติม



ตาราง 3.32 หมวด 4000 การตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัยอาคาร
หัวข้อ 4200 แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ				ความเห็นของผู้ตรวจสอบ		
		มีและพร้อมใช้ งาน	มีแต่ไม่พร้อม ใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบ ไม่ได้	สภาพ โดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรมีรูปถ่ายประกอบคำอธิบาย)	ข้อเสนอแนะ
1	แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร	✓				ปกติ		
	1.1 แบบรายงานผลการฝึกซ้อมดับเพลิง	✓						
	1.2 ใบรับรองหน่วยงานฝึกซ้อมดับเพลิงประจำปีจาก หน่วยงานของรัฐ	✓						
	1.3 แบบแปลนเส้นทางอพยพหนีไฟ	✓						
	1.4 ขั้นตอน หน้าที่และเส้นทางหนีไฟ	✓						
	1.5 การทดสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ประกอบ เส้นทางหนีไฟ	✓						
	1.6 แผนการช่วยเหลือ และค้นหาผู้เสียชีวิตหลังเกิดเหตุ	✓						
	1.7 ขั้นตอนการตรวจหลังเกิดเหตุ	✓						
	1.8 การปรับปรุงแผนให้มีประสิทธิภาพและทันสมัยอยู่ เสมอ	✓						

Pro Inspector Co.,Ltd.

รายการตรวจสอบอื่นๆ เพิ่มเติม



ตาราง 3.33 หมวด 4000 การตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัยอาคาร
หัวข้อ 4300 แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ				ความเห็นของผู้ตรวจสอบ		
		มีและพร้อมใช้ งาน	มีแต่ไม่พร้อม ใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบ ไม่ได้	สภาพ โดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรระบุโดยประกอบคำอธิบาย)	ข้อเสนอแนะ
1	แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร	✓				ปกติ		
	1.1 แผนบริหารจัดการสำหรับอาคารแต่ละประเภท	✓						
	1.2 นโยบายขององค์กร สถานประกอบการว่าด้วยเรื่อง ความปลอดภัย และเกณฑ์การพิจารณา	✓						
	1.3 การกำหนดคณะกรรมการความปลอดภัย หรือเจ้าหน้าที่ ความปลอดภัยตามกฎหมาย	✓						
	1.4 เอกสารแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ คณะทำงานความปลอดภัย อย่างเป็นทางการ	✓						
	1.5 การปฏิบัติตามแผนความปลอดภัยอย่างเป็นรูปธรรม	✓						
	1.6 การมีส่วนร่วมของเจ้าของหรือผู้ประกอบการอย่าง ชัดเจน	✓						

รายการตรวจสอบอื่นๆ เพิ่มเติม

Pro Inspector Co., Ltd.

ตาราง 3.34 หมวด 4000 การตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัยอาคาร

หัวข้อ 4400 แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ				ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	
		มีและพร้อมใช้งาน	มีแต่ไม่พร้อมใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบไม่ได้	สภาพโดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรมีรูปถ่ายประกอบคำอธิบาย)
I	การจัดทำแผนบริหารจัดการความปลอดภัยอาคารของผู้ตรวจสอบอาคารตามกฎหมาย (แผนตรวจสอบใหญ่)	✓				ปกติ	
	1.1 แผนการตรวจสอบใหญ่ทุกรอบ 5 ปี	✓					
	1.2 การจัดการทำคู่มือการตรวจสอบใหญ่	✓					
	1.3 การปฏิบัติตามแผนการตรวจสอบใหญ่	✓					
	1.4 การรายงานผลการตรวจสอบใหญ่	✓					
	1.5 การปรับปรุงเพื่อให้เหมาะสมกับสภาพสถานประกอบการและทันสมัยต่อการใช้งาน	✓					
	1.6 การปรับปรุงคู่มือการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสภาพการณ์และทันสมัยต่อการใช้งาน	✓					



Pro Inspector Co.,Ltd.

ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ				ความเห็นของผู้ตรวจสอบ		
		มีและพร้อมใช้งาน	มีแต่ไม่พร้อมใช้งาน	ไม่มี	ตรวจสอบไม่ได้	สภาพโดยทั่วไป	ลักษณะที่อาจบ่งบอกถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้น (ควรมีรูปถ่ายประกอบคำอธิบาย)	ข้อเสนอแนะ
2	การจัดทำแผนบริหารจัดการความปลอดภัยอาคารของผู้ตรวจสอบอาคารตามกฎหมาย (แผนตรวจสอบรายปี)	✓				ปกติ		
	1.1 แผนการตรวจสอบรายปี	✓						
	1.2 การจัดการทำคู่มือการตรวจสอบรายปี	✓						
	1.3 การปฏิบัติตามแผนการตรวจสอบรายปี	✓						
	1.4 การรายงานผลการตรวจสอบรายปี	✓						
	1.5 การรับแผนให้เหมาะสมกับสภาพสถานประกอบการและทันสมัยต่อการใช้งาน	✓						
	1.6 การปรับปรุงคู่มือการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสภาพการณ์และทันสมัยต่อการใช้งาน	✓						

รายการตรวจสอบอื่นๆ เพิ่มเติม



ส่วนที่ 4

การประเมินผล สรุปผลการตรวจสอบ ข้อเสนอแนะ และข้อควรปรับปรุงในเรื่องของความปลอดภัยอาคาร

ส่วนที่ 4 เป็นการประเมินผลและสรุปผลการตรวจสอบอาคารในเรื่องของความเสี่ยงในการใช้อาคาร โดยรวมในด้านต่างๆ ประกอบด้วย การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร และตรวจสอบสมรรถนะของระบบ และอุปกรณ์ต่างๆ ของอาคาร เพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร และการตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัยอาคาร ทั้งนี้การประเมินและสรุปผลการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบนั้น จะเป็นความคิดเห็นซึ่งได้มาจากข้อมูลการตรวจสอบ ณ วัน – เวลา ที่ทำการตรวจสอบ หรือช่วงเวลาที่ดำเนินการตรวจสอบเท่านั้น

4.1 การประเมินผลการตรวจสอบอาคาร

เนื่องจากการตรวจสอบอาคารเพื่อความปลอดภัย ตามกฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 และกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ.2548 มิใช่การตรวจสอบในเชิงลึก ผู้ตรวจสอบอาคารจึงทำหน้าที่สำรวจ สังเกต และพิจารณาเบื้องต้นเกี่ยวกับความผิดปกติ (ถ้ามี) ว่าควรให้วิศวกรหรือสถาปนิกผู้เชี่ยวชาญในด้านนั้นๆมาทำการสำรวจเชิงลึกหรือไม่ ดังนั้นการประเมินผลการตรวจสอบ จึงเป็นการประเมินความเสี่ยงของความปลอดภัยจากการใช้งานอาคาร และประเมินความสามารถในการทำงานของระบบและอุปกรณ์ประกอบอาคารที่มีอยู่อย่างคงสภาพที่ยังสามารถใช้งานหรือทำงานได้อย่างดีอยู่หรือไม่ รวมถึงการประเมินผลจากการตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่างๆของอาคาร เพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร และการประเมินผลการตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัยอาคารด้วย เท่านั้น

เกณฑ์การประเมินการตรวจสอบ

การตรวจสอบแต่ละด้านจะมีการแบ่งเกณฑ์ประเมินเป็น 3 ระดับ ดังนี้


[Redacted Signature]
[Redacted Stamp]

ระดับที่ 1 (สีแดง)	หมายถึง	สภาพความเสี่ยงในการใช้งาน อาจเกิดอันตรายต่อผู้ใช้งานอาคารได้ ต้องมีการตรวจสอบเชิงลึกเพิ่มเติมโดยผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน โดยเร่งด่วน
ระดับที่ 2 (สีเหลือง)	หมายถึง	มีสภาพความเสี่ยงในการใช้งานที่ไม่สมบูรณ์ ต้องมีการปรับปรุงแก้ไขเพื่อให้กลับมาอยู่ในสภาพที่ใช้ได้เป็นปกติดังเดิม
ระดับที่ 3 (สีเขียว)	หมายถึง	มีสภาพการใช้งานได้ดีเป็นปกติตามที่ได้มีการออกแบบก่อสร้างหรือติดตั้งไว้ ไม่พบสิ่งบอกร่องเหตุที่อาจจะทำให้เกิดอันตรายแก่ผู้ใช้งานอาคาร

4.1.1 การประเมินผลการตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

เนื่องจากการตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร มีลักษณะที่แตกต่างไปจากการตรวจอาคารในส่วนอื่น การประเมินว่าโครงสร้างอาคารปลอดภัยหรือไม่จำเป็นต้องอาศัยผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทาง ดังนั้นการจัดระดับในการประเมินผลการตรวจสอบตามมาตรฐานนี้ จึงมีเกณฑ์พิจารณาดังนี้

ระดับที่ 1 (สีแดง)	หมายถึง	มีความเสียหายหรือความเปลี่ยนแปลงของอาคารที่ชัดเจนเป็นเหตุให้เชื่อได้ว่าอาคารอาจไม่ปลอดภัย ควรหลีกเลี่ยงการใช้งานและให้ผู้เชี่ยวชาญเข้ามาตรวจสอบ โดยเร่งด่วน
ระดับที่ 2 (สีเหลือง)	หมายถึง	มีความเสียหายหรือความเปลี่ยนแปลงของอาคารที่ไม่ชัดเจนแต่อาจจะมีผลกระทบต่อความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ควรให้ผู้เชี่ยวชาญเข้ามาตรวจสอบ
ระดับที่ 3 (สีเขียว)	หมายถึง	ไม่ปรากฏความเสียหายหรือความเปลี่ยนแปลงของอาคารที่เป็นสัญญาณบ่งชี้ความผิดปกติ หรือมีการเปลี่ยนแปลงของอาคารแต่ได้รับการรับรองความปลอดภัยจากวิศวกรผู้เชี่ยวชาญเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว

4.1.2 การประเมินผลการตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

การจัดระดับในการประเมินผลการตรวจสอบ มีเกณฑ์พิจารณาดังนี้

ระดับที่ 1 (สีแดง)	หมายถึง	ไม่พบว่ามึระบบและอุปกรณ์ครบถ้วนตามข้อบังคับที่กฎหมายควบคุมอาคารขณะนั้นกำหนด หรือ มีระบบและอุปกรณ์ครบถ้วนตามข้อบังคับที่กฎหมายควบคุมอาคารขณะนั้นกำหนด
--------------------	---------	--

แต่ไม่สามารถใช้งานได้เนื่องจากระบบหรืออุปกรณ์ที่มีอยู่ใน
สภาพชำรุด ไม่พร้อมใช้งาน ต้องมีการปรับปรุงและ / หรือ
แก้ไข หรือเพิ่มเติมจากเดิมที่ตรวจสอบพบว่ามีสภาพไม่พร้อมใช้
งานโดยเร่งด่วน

ระดับที่ 2 (สีเหลือง) หมายถึง มีระบบและอุปกรณ์ครบถ้วนตามข้อบังคับที่กฎหมายควบคุม
อาคารขณะนั้นกำหนด แต่ตรวจสอบพบว่าอยู่ในสภาพที่ไม่
พร้อมใช้งานบางส่วน มีความเสี่ยงต่อการใช้งาน ต้องทำการ
ปรับปรุงแก้ไข ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานโดยเร็ว

ระดับที่ 3 (สีเขียว) หมายถึง มีระบบและอุปกรณ์ครบถ้วนตามข้อบังคับที่กฎหมายควบคุม
อาคารขณะนั้นกำหนด และอยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน

4.1.3 การประเมินผลการตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่างๆ ของอาคาร เพื่ออพยพผู้ใช้ อาคาร

การจัดระดับในการประเมินผลการตรวจสอบ มีเกณฑ์พิจารณาดังนี้

ระดับที่ 1 (สีแดง) หมายถึง เมื่อทำการทดสอบสมรรถนะแล้วปรากฏว่า ระบบและอุปกรณ์
ต่างๆของอาคารเพื่ออพยพผู้ใช้อาคารที่มีอยู่นั้น ไม่สามารถใช
งานได้ทั้งหมดหรือบางส่วน ซึ่งผู้ตรวจสอบพิจารณาแล้วเห็นว่า
เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินขึ้น ระบบดังกล่าวจะไม่สามารถช่วยอำนวยความสะดวกในการอพยพผู้ใช้อาคารได้

ระดับที่ 2 (สีเหลือง) หมายถึง เมื่อทำการทดสอบสมรรถนะแล้วปรากฏว่า ระบบและอุปกรณ์
ต่างๆของอาคารเพื่ออพยพผู้ใช้อาคารที่มีอยู่นั้นสามารถทำงาน
ได้ทั้งหมดหรือบางส่วน ซึ่งผู้ตรวจสอบพิจารณาแล้วเห็นว่าเมื่อ
เกิดเหตุฉุกเฉินขึ้น ระบบดังกล่าวจะสามารถช่วยอำนวยความสะดวกในการอพยพผู้ใช้อาคารได้ แต่ควรจะมีการปรับปรุงและ
/ หรือซ่อมแซมบำรุงรักษา ให้ระบบและอุปกรณ์ดังกล่าวนั้น
พร้อมใช้งานอยู่เสมอ


บริษัท โปร อินสเปกเตอร์ จำกัด
Pro Inspector Co.,Ltd.

ระดับที่ 3 (สีเขียว)	หมายถึง	เมื่อทำการทดสอบสมรรถนะแล้วปรากฏว่าระบบและอุปกรณ์ ต่างๆ ของอาคารเพื่ออพยพผู้ใช้อาคารที่มีอยู่นั้น สามารถทำงาน ได้ทั้งหมด ซึ่งผู้ตรวจสอบพิจารณาแล้วเห็นว่าเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน ขึ้น ระบบดังกล่าวจะสามารถช่วยอำนวยความสะดวกในการ อพยพผู้ใช้อาคารได้และผู้ดูแลอาคารมีการปรับปรุงและ/หรือ ซ่อมแซม บำรุงรักษา ให้ระบบและอุปกรณ์ดังกล่าวนี้พร้อมใช้ งานอยู่เสมอ
----------------------	---------	--

4.1.4 การประเมินผลการตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัยอาคาร

การจัดระดับในการประเมินผลการตรวจสอบ ให้ใช้เกณฑ์พิจารณาตามตารางที่ 4.4

การประเมินผลการตรวจสอบความแข็งแรงของอาคาร

หมวด	รายการตรวจสอบ	ระดับการตรวจสอบแต่ละรายการ		
		ระดับที่ 1 (สีแดง) เหตุผล	ระดับที่ 2 (สีเหลือง) เหตุผล	ระดับที่ 3 (สีเขียว) เหตุผล
1000	การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร			
1100	การต่อเติมดัดแปลงปรับปรุงตัวอาคาร	พบเห็นสิ่งผิดปกติจากการต่อเติม เช่น รอยร้าว รอยแยก ระหว่าง อาคารเดิมกับส่วนต่อเติม มีรอย แตกที่เสา คาน หรือพื้น บริเวณ ส่วนต่อเติมหรือส่วนที่ใกล้กับ ส่วนต่อเติม	มีรอยแตกกลางที่ผนังบริเวณที่ต่อเติม หรือใกล้ส่วนที่ต่อเติม	มีการคำนวณออกแบบและควบคุม งาน โดยวิศวกร พร้อมลงนามโดย วิศวกรที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ต้องมีการ ตรวจสอบเชิงลึกจนมั่นใจได้ว่าไม่มี สิ่งผิดปกติเกิดขึ้น หมายเหตุ ปกติถ้าพบว่าการต่อ เติมหรือดัดแปลงอาคารไม่ควรมีให้ ระดับสีเขียว จนกว่าจะมีการ ตรวจสอบเชิงลึกและมีการรับรอง เป็นลายลักษณ์อักษร โดยวิศวกร ผู้เชี่ยวชาญแล้วเท่านั้นและเนื่องจากผู้ ตรวจสอบอาคาร

				ไม่ได้อำนาจสั่งห้ามการก่อสร้างต่อเติมดัดแปลง จึงตรวจสอบตามเจ้าหน้าที่ของอาคารว่ามีวิศวกรดูแลในส่วนนั้นหรือไม่ ผู้ตรวจสอบควรลงบันทึกข้อมูลเหล่านี้ไว้	
1200	การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร	น้ำหนักบรรทุกที่ใช้งานเพิ่มจากเดิมมากอย่างชัดเจน หรือพบเห็นรอยร้าวที่พื้นหรือคานที่สงสัยว่าอาจเป็นผลจากการเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกนั้น ซึ่งรวมถึงตำแหน่งจัดวางน้ำหนักบรรทุกที่เปลี่ยนแปลงไปด้วย ตำแหน่งที่จัดวางน้ำหนักบรรทุกอยู่ตรงตำแหน่งที่ไม่ปลอดภัย	น้ำหนักบรรทุกทุกใช้งานเพิ่มจากเดิมมากอย่างชัดเจน หรือพบเห็นรอยร้าวที่พื้นหรือคานที่สงสัยว่าอาจเกิดจากความเสียหายต่อโครงสร้าง	มีการเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกจากเดิมในลักษณะที่อาจเกิดเสียงหรือมากกว่าเดิม หรือในตำแหน่งที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อโครงสร้าง	ไม่มีการเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้อาคาร หรือมีการเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้อาคารที่ทราบและเห็น ได้ชัดเจนว่าน้ำหนักบรรทุกลดลงจากเดิม และไม่พบความผิดปกติใดๆของ
1300	การเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้อาคาร	การเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้อาคารที่เป็นผลให้น้ำหนักบรรทุกมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมาก โดยเฉพาะกับการเปลี่ยนแปลงที่เป็นผลให้น้ำหนักบรรทุกเพิ่มจากเดิม โดย	การเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้อาคารนั้นไม่ส่งผลให้น้ำหนักบรรทุกเพิ่มมากขึ้น แต่พบการแตกร้าวของโครงสร้างบางส่วนที่อาจเป็นผลจากการเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้งาน	พบว่าการเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้อาคารนั้นไม่ส่งผลให้น้ำหนักบรรทุกเพิ่มมากขึ้น แต่พบการแตกร้าวของโครงสร้างบางส่วนที่อาจเป็นผลจากการเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้งาน	ไม่มีการเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้อาคาร หรือมีการเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้อาคารที่ทราบและเห็น ได้ชัดเจนว่าน้ำหนักบรรทุกลดลงจากเดิม และไม่พบความผิดปกติใดๆของ

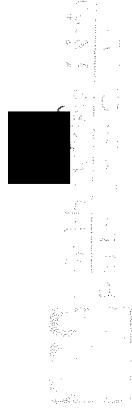
		ไม่มีวิศวกรรับผิดชอบหรือพบความผิดปกติของโครงสร้างอย่างชัดเจน <u>หมายเหตุ</u> แม้จะไม่มีรอยแตกร้าวที่โครงสร้างหรือถึงผิดปกติให้เห็น ก็ควรให้ระดับนี้ไว้ก่อนจนกว่าจะมีการตรวจสอบและรับรองโดยวิศวกร		โครงสร้างหรือมีวิศวกรตรวจสอบและลงนามเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว
1400	การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร	พบการเปลี่ยนวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งที่เป็นการเพิ่มน้ำหนักบรรทุกจากเดิมหรือส่งผลให้กำลังในการรับน้ำหนักบรรทุกของโครงสร้างลดลง หรือพบเห็นความผิดปกติ เช่น รอยร้าว รอยแยก ของโครงสร้างบริเวณใกล้หรือตรงกับตำแหน่งที่มีการเปลี่ยนแปลงนั้น	มีข้อสงสัยหรือพบความผิดปกติการเปลี่ยนวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร แต่ความผิดปกตินี้ยังไม่ชัดเจนและไม่ขยายตัวเพิ่มในเวลาอันรวดเร็ว พบการชำรุดในส่วนที่ไม่ใช่โครงสร้างหลัก	ไม่มีการเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่ง หรือมีการเปลี่ยนแปลงวัสดุในทางที่ผิดซึ่งไม่สอดคล้องของโครงสร้างและเพิ่มน้ำหนักบรรทุกที่ใช้งานหรือมีวิศวกรตรวจสอบและลงนามเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว
1500	การชำรุดสึกหรอของอาคาร	พบการชำรุดสึกหรอที่ส่วนโครงสร้างหลัก ได้แก่ พื้น คาน		ไม่พบการชำรุดสึกหรอ หรือพบการชำรุดสึกหรอที่ผนังซึ่ง ไม่ได้ใช้รับ

PRO บริษัท โปร อินสเปคเตอร์ จำกัด
Inspector Pro Inspector Co., Ltd.

เลขทะเบียนผู้ตรวจสอบอาคาร เลขที่ น.0229/2555

		เสา เป็นต้น ความชำรุดสึกหรอ ดังกล่าวได้แก่ การกะเทาะหลุดร่อนของคอนกรีตบริเวณหลังคาเป็นบริเวณกว้างและพบเห็นเหล็กเสริมเป็นสนิม โดยเฉพาะการหลุดร่อนและแตกร้าวของเสา หรือคอนกรีตอยู่ในสภาพหลุดร่วงได้ง่าย ข้อต่อโครงสร้างส่วนต่างๆชำรุด หมายเหตุ กรณีที่เสาแตกไม่ว่าจะมากหรือน้อยควรจัดอยู่ในระดับนี้ไว้ก่อน	โครงสร้างที่เป็นบริเวณไม่มาก เช่น คอนกรีตคานหรือพื้นแตกร้าวจากการที่เหล็กเสริมบางส่วนเป็นสนิม คอนกรีตและเหล็กเสริมส่วนใหญ่ยังอยู่ในสภาพดี หมายเหตุ การจัดให้อยู่ระดับนี้เสียไว้ก่อนเพื่อให้ดำเนินการแก้ไข หากปล่อยทิ้งไว้ความชำรุดสึกหรอจะเพิ่มมากขึ้น จนถึงขั้นอันตรายได้ ระดับนี้ควรมีการตรวจสอบเพื่อหาสาเหตุการแตกร้าวด้วย	แรงบริเวณที่ไม่ส่งผลต่อการรับหรือส่งถ่ายแรงหรือมีวิศวกรตรวจสอบและลงนามเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว หมายเหตุ ต้องมั่นใจว่าส่วนของอาคารที่ไม่ได้ตรวจสอบหรือตรวจสอบไม่ได้นั้น ไม่มีความชำรุดสึกหรอเกิดขึ้น
1600	การวิบัติของโครงสร้างอาคาร	พบเห็นรอยแตกร้าว โกงงอ หรือแอ่นตัวที่โครงสร้างหลัก เช่น พื้น คาน และเสา โดยเฉพาะถ้าพบว่าเสาแตกร้าวไม่ว่าเหตุใดควรจัดให้อยู่ในระดับนี้ไว้ก่อน	พบการแตกร้าว โกงงอ หรือแอ่นตัวของโครงสร้างรองที่ไม่ส่งผลต่อโครงสร้างหลักของอาคาร 	ไม่พบการแตกร้าว โกงงอ หรือแอ่นตัวของโครงสร้าง หรือมีวิศวกรตรวจสอบและลงนามเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว หมายเหตุ ต้องมั่นใจว่าส่วนของ

				อาคารที่ไม่ได้ตรวจสอบหรือตรวจสอบไม่ได้นั้น ไม่มีการตรวจแถวโก่งงอ หรือแอ่นตัว
1700	การทรุดตัวของฐานรากอาคาร	พบรอยแตกกว้างที่ผนัง คาน พื้น หรือเสา ที่บ่งชี้ว่าอาคารมีการทรุดตัวผิดปกติ และรอยร้าวขยายตัวเพิ่มมากขึ้นอย่างรวดเร็ว	พบรอยร้าวที่ผนังบ่งชี้ว่าฐานรากในอาคารทรุดตัวต่างระดับ แต่รอยแตกร้าวไม่ขยายตัวอย่างรวดเร็ว พิจารณารอยร้าวเบื้องต้นแล้วฐานรากที่ทรุดตัวมีจำนวนไม่มากและโครงสร้างหลัก เช่น คาน เสา พื้น ยังไม่เสียหาย	ไม่พบรอยร้าวใดๆที่บ่งชี้ว่าฐานรากมีการทรุดตัวผิดปกติและเมื่อพิจารณาภายนอกอาคารแล้วรูปทรงของอาคารยังตั้งตรงไม่ ทรวดเอียง หรือวิศวกรตรวจสอบและลงนามเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว <u>หมายเหตุ</u> ต้องมั่นใจว่าส่วนของอาคารที่ไม่ได้ตรวจสอบหรือตรวจสอบไม่ได้นั้น ไม่มีการตรวจแถวอันเป็นผลจากการทรุดตัวแตกต่างของฐานราก



ตารางที่ 4.1 สรุปการประเมินผลการตรวจสอบความแข็งแรงของอาคาร

หมวด	รายการตรวจสอบ	ระดับการตรวจสอบแต่ละรายการ		
		ระดับที่ 1 (สีแดง) เหตุผล	ระดับที่ 2 (สีเหลือง) เหตุผล	ระดับที่ 3 (สีเขียว) เหตุผล
1000	การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร			
1100	การต่อเติมดัดแปลงปรับปรุงอาคาร			ไม่มีการต่อเติมดัดแปลงปรับปรุงอาคาร
1200	การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกพื้นอาคาร			ไม่มีการเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร
1300	การเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้อาคาร			ไม่มีการเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้อาคาร
1400	การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร			การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร
1500	การชำรุดสึกหรอของอาคาร			ไม่มีการชำรุดสึกหรอของอาคาร
1600	การวิบัติของโครงสร้างอาคาร			ไม่มีการวิบัติของโครงสร้างอาคาร
1700	การทรุดตัวของฐานรากอาคาร			ไม่มีการทรุดตัวของฐานรากอาคาร



บริษัท โปร อินสเปคเตอร์ จำกัด
Pro Inspector Co., Ltd.

ตารางที่ 4.2 สรุปการประเมินผลการตรวจสอบ ระบบและอุปกรณ์ประกอบต่างๆของอาคาร

หมวด	รายการตรวจสอบ	ระดับการตรวจสอบแต่ละรายการ		
		ระดับที่ 1 (สีแดง)	ระดับที่ 2 (สีเหลือง)	ระดับที่ 3 (สีเขียว)
		เหตุผล	เหตุผล	เหตุผล
2000	การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบต่างๆของอาคาร			
2100	ระบบบริการและอำนวยความสะดวก			ระบบพร้อมใช้งานปกติ
2110	ระบบลิฟต์			ระบบพร้อมใช้งานปกติ
2120	ระบบบันไดเลื่อน			ไม่มีระบบบันไดเลื่อน
2130	ระบบไฟฟ้า			ระบบพร้อมใช้งานปกติ
2140	ระบบปรับอากาศ			ระบบพร้อมใช้งานปกติ
2200	ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม			
2210	ระบบประปา			ระบบพร้อมใช้งานปกติ
2220	ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย			ระบบพร้อมใช้งานปกติ
2230	ระบบระบายน้ำฝน			ระบบพร้อมใช้งานปกติ
2240	ระบบจัดการมูลฝอย			ระบบพร้อมใช้งานปกติ
2250	ระบบระบายอากาศ			ระบบพร้อมใช้งานปกติ
2260	ระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง			อาคารไม่มีระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง

2300	ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย				
2310	บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ				พร้อมใช้งานปกติ
2320	เครื่องหมายและป้ายทางออกฉุกเฉิน				พร้อมใช้งานปกติ
2330	ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน				พร้อมใช้งานปกติ
2340	ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน				พร้อมใช้งานปกติ
2350	ระบบลิฟต์ดับเพลิง				ไม่มิลิฟต์ดับเพลิง
2360	ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้				พร้อมใช้งานปกติ
2370	ระบบติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง				พร้อมใช้งานปกติ
2380	ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดดับเพลิง				พร้อมใช้งานปกติ
2390	ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ				พร้อมใช้งานปกติ
2395	ระบบป้องกันไฟฟ้า				พร้อมใช้งานปกติ

2395 Pro Inspector Co., Ltd.

ตารางที่ 4.3 สรุปการประเมินผลการตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่างๆของอาคารเพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร

หมวด	รายการตรวจสอบ	ระดับการตรวจสอบแต่ละรายการ		
		ระดับที่ 1 (สีแดง) เหตุผล	ระดับที่ 2 (สีเหลือง) เหตุผล	ระดับที่ 3 (สีเขียว) เหตุผล
3000	การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่างๆของอาคารเพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร			
3100	สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ			ทดสอบสมรรถนะพร้อมใช้งานปกติ
3200	สมรรถนะเครื่องหมายและป้ายไฟทางออกฉุกเฉิน			ทดสอบสมรรถนะพร้อมใช้งานปกติ
3300	สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้			ทดสอบสมรรถนะพร้อมใช้งานปกติ

การประเมินผลการตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัยอาคาร

หมวด	รายการตรวจสอบ	ระดับการตรวจสอบแต่ละรายการ		
		ระดับที่ 1 (สีแดง) เหตุผล	ระดับที่ 2 (สีเหลือง) เหตุผล	ระดับที่ 3 (สีเขียว) เหตุผล
4000	การตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัยอาคาร			
4100	แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร	ไม่มีแผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร	มีแผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร	มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคารและมีการดำเนินการตามแผนอย่างเคร่งครัด
4200	แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร	ไม่มีแผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร	มีแผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคารแต่ไม่มีการดำเนินการตามแผนหรือมีการดำเนินการซ้อมอพยพน้อยกว่าปีละ 1 ครั้ง	มีแผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคารและมีการดำเนินการตามแผนหรือมีการดำเนินการซ้อมอพยพอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
4300	แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร	ไม่มีแผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร	มีแผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร	มีแผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคารและมีการดำเนินการตามแผนอย่างเคร่งครัด
4400	แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร	ไม่มีแผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร	มีแผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร	มีแผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคารและมีการดำเนินการตามแผนอย่างเคร่งครัด

ตารางที่ 4.4 สรุปการประเมินผลการตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัยอาคาร

หมวด	รายการตรวจสอบ	ระดับการตรวจสอบแต่ละรายการ		
		ระดับที่ 1 (สีแดง) เหตุผล	ระดับที่ 2 (สีเหลือง) เหตุผล	ระดับที่ 3 (สีเขียว) เหตุผล
4000	การตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัยอาคาร			
4100	แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร			มีแผนพร้อมใช้งานปกติ
4200	แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร			มีแผนพร้อมใช้งานปกติ
4300	แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร			มีแผนพร้อมใช้งานปกติ
4400	แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร			มีแผนพร้อมใช้งานปกติ

4.2 การสรุปผลการตรวจสอบอาคาร

การสรุปผลการตรวจสอบอาคาร จะสรุปในสภาพโดยรวมของการตรวจสอบในประเด็นหลักดังนี้

4.2.1 ความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

4.2.2 ระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

4.2.3 สมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่างๆของอาคารเพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร

4.2.4 ระบบบริหารจัดการความปลอดภัยอาคาร

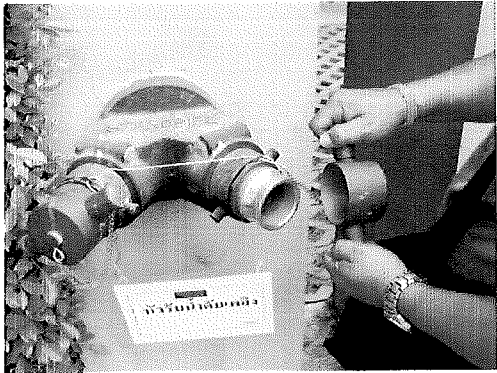
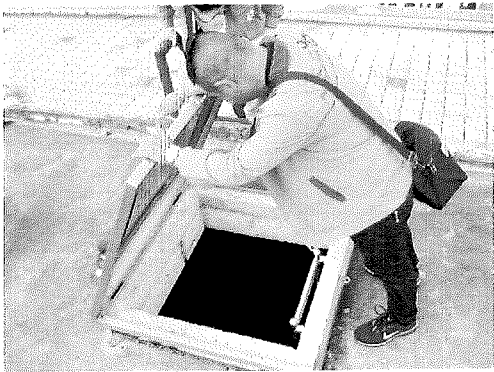
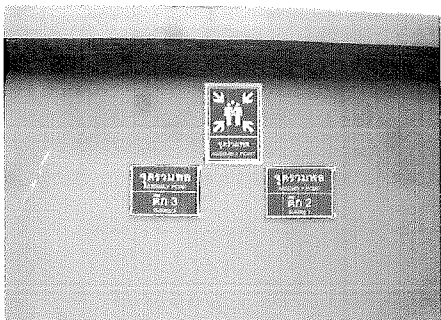
ให้ผู้ตรวจสอบแสดงความคิดเห็นผลของการตรวจสอบอาคารทั้ง 4 ด้าน โดยให้สรุปความเห็นทั้งในส่วนของสภาพอาคารที่ตรวจสอบแล้วพบว่ามีสภาพปกติ และตรวจสอบแล้วพบว่ามีสภาพผิดปกติหรือมีความเสี่ยงในการใช้งาน พร้อมทั้งแสดงเหตุผลที่สรุปเช่นนั้น

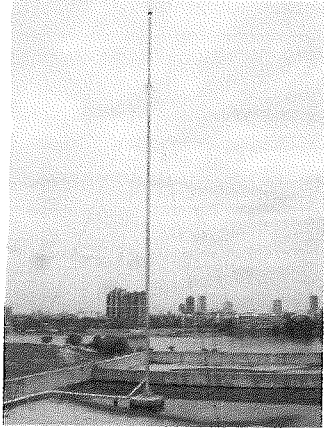
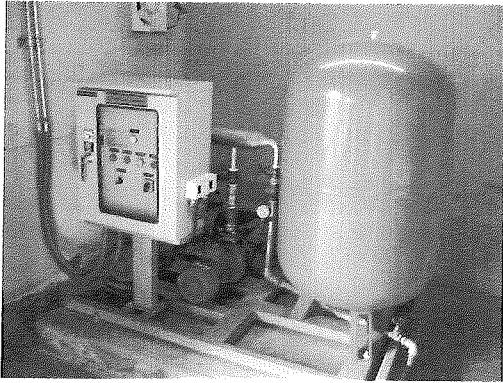
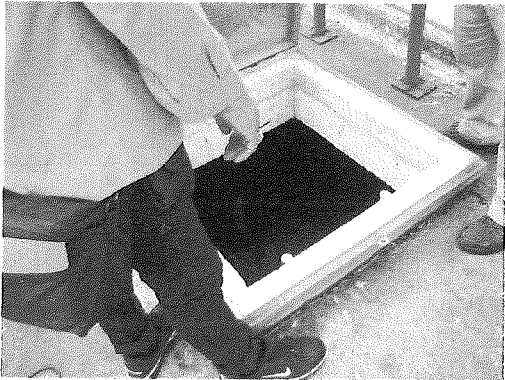
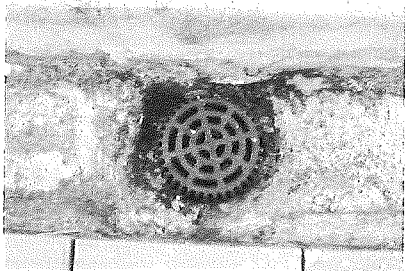
4.3 ข้อเสนอแนะและข้อควรปรับปรุงในเรื่องของความปลอดภัยอาคาร

ให้ผู้ตรวจสอบลงความเห็นเกี่ยวกับผลการตรวจสอบสภาพอาคาร รวมทั้งข้อเสนอแนะและข้อควรปรับปรุงในเรื่องของความปลอดภัยอาคาร เพื่อให้เจ้าของอาคารรับทราบและดำเนินการปรับปรุงแก้ไข รวมไปถึงให้เจ้าของอาคารดำเนินการวางแผนการบริหารจัดการและ / หรือวางแผนการเงิน เพื่อปรับปรุงสภาพความปลอดภัยอาคารตามแผนที่กำหนด โดยกำหนดกรอบระยะเวลาในการปรับปรุงไว้อย่างชัดเจน

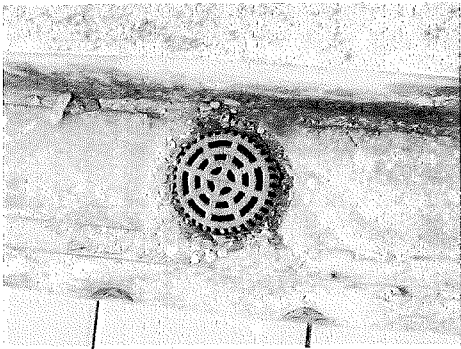
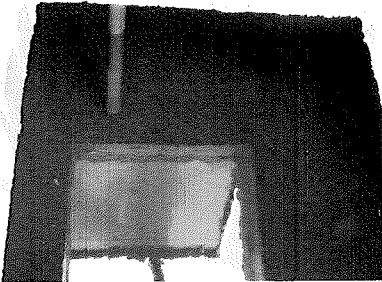
รายงานผลการตรวจสอบอาคาร

1

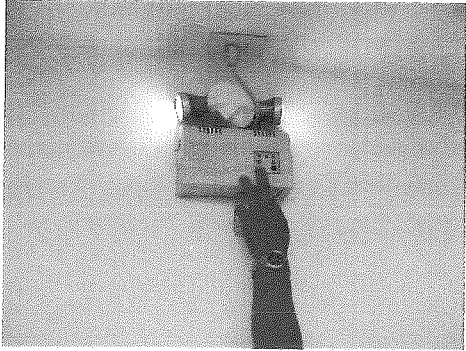
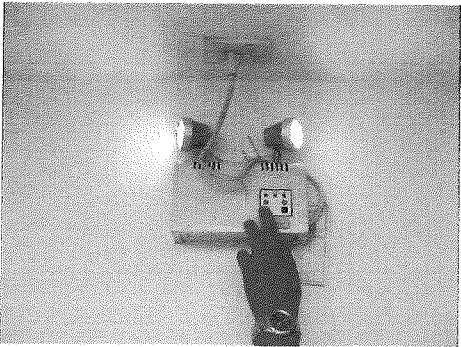
ลำดับที่	ชื่ออาคาร	สถานที่ตั้ง	เจ้าของอาคาร	ผู้ตรวจสอบ	ว.ด.ป.ที่ตรวจ
	อาคาร Double Lake Condominium Phase 2 อาคาร 2	เลขที่ 84 หมู่ 5 ต.บ้านใหม่ อ. ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120	นิติบุคคลอาคารชุด ดับเบิลเลค คอนโดมิ เนียม เฟส 2	บริษัท โปร อินสเปคเตอร์ จำกัด ทะเบียนเลขที่ น. 0229/2555	20 พ.ย. 2563
รูปภาพแสดงสิ่งที่ตรวจพบ			ระดับความสำคัญสิ่งที่ตรวจพบและแนวทางแก้ไข		
1			ระดับความสำคัญ : ปกติ		
			สถานที่ : ตรวจสอบภายในอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจสอบแบบงานระบบและโครงสร้าง อาคารพบว่าโครงสร้างอาคารปกติ ข้อแนะนำ : ไม่มี		
2			ระดับความสำคัญ : ปกติ		
			สถานที่ : ตรวจสอบภายในอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจสอบหัวรับน้ำดับเพลิง พบว่ามีพร้อม ใช้งานปกติ ข้อแนะนำ : ไม่มี		
3			ระดับความสำคัญ : ปกติ		
			สถานที่ : ตรวจสอบภายนอกอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจสอบน้ำประปาแท็งก์น้ำคาดฟ้า พบว่า มีพร้อมใช้งานปกติ ข้อแนะนำ : ไม่มี		
4			ระดับความสำคัญ : ปกติ		
			สถานที่ : ตรวจสอบภายนอกอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจสอบจุดรวมพล พบว่ามีพร้อมใช้งาน ปกติ ข้อแนะนำ : ไม่มี		

ลำดับที่	ชื่ออาคาร	สถานที่ตั้ง	เจ้าของอาคาร	ผู้ตรวจสอบ	ว.ด.ป.ที่ตรวจ
	อาคาร Double Lake Condominium Phase 2 อาคาร 2	เลขที่ 84 หมู่ 5 ต.บ้านใหม่ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120	นิติบุคคลอาคารชุด ดับเบิลเลค คอนโดมิเนียม เฟส 2	บริษัท โปร อินสเปคเตอร์ จำกัด ทะเบียนเลขที่ น. 0229/2555	20 พ.ย. 2563
รูปภาพแสดงสิ่งที่ตรวจพบ			ระดับความสำคัญสิ่งที่ตรวจพบและแนวทางแก้ไข		
5			ระดับความสำคัญ : ปกติ สถานที่ : ตรวจสอบคานฝ้าอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจสอบสายล่อฟ้าและหัวล่อฟ้า พบว่ามีความพร้อมใช้งานปกติ ข้อเสนอแนะ : ไม่มี		
6			ระดับความสำคัญ : ปกติ สถานที่ : ตรวจสอบคานฝ้าอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจสอบสายล่อฟ้าและหัวล่อฟ้า พบว่ามีความพร้อมใช้งานปกติ ข้อเสนอแนะ : ไม่มี		
7			ระดับความสำคัญ : ปกติ สถานที่ : ตรวจสอบคานฝ้าอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจสอบคุณภาพน้ำแท้งค์น้ำคานฝ้าอาคาร พบว่าปกติ ข้อเสนอแนะ : ไม่มี		
8			ระดับความสำคัญ : ปกติ สถานที่ : ตรวจสอบคานฝ้าอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจสอบหัวระบายน้ำคานฝ้า พบว่ามีความพร้อมใช้งานปกติ ข้อเสนอแนะ : ไม่มี		

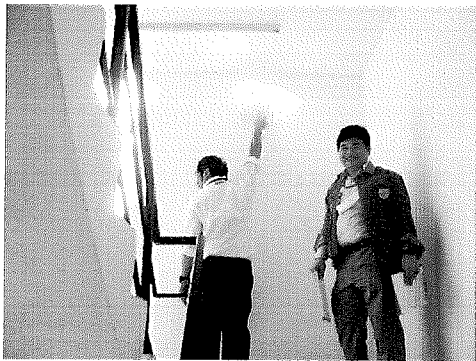
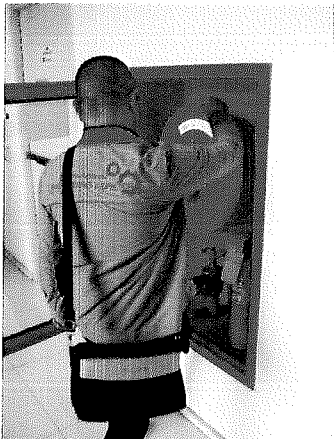
ลำดับที่	ชื่ออาคาร	สถานที่ตั้ง	เจ้าของอาคาร	ผู้ตรวจสอบ	ว.ด.ป.ที่ตรวจ
	อาคาร Double Lake Condominium Phase 2 อาคาร 2	เลขที่ 84 หมู่ 5 ต.บ้านใหม่ อ. ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120	นิติบุคคลอาคารชุด ดับเบิลเลค คอนโดมิ เนียม เฟส 2	บริษัท โปร อินสเปคเตอร์ จำกัด ทะเบียนเลขที่ น. 0229/2555	20 พ.ย. 2563
รูปภาพแสดงสิ่งที่ตรวจพบ			ระดับความสำคัญสิ่งที่ตรวจพบและแนวทางแก้ไข		

9		ระดับความสำคัญ : ปกติ สถานที่ : ตรวจสอบคาดฟ้าอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจสอบหัวระบายนํ้าคาดฟ้า พบว่า สะอาดพร้อมใช้งาน ข้อแนะนำ : ไม่มี
10		ระดับความสำคัญ : ปกติ สถานที่ : ตรวจสอบภายนอกอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจสอบแท่งคํ้านํ้าคาดฟ้า พบว่า พร้อมใช้ งาน ข้อแนะนำ : ไม่มี
11		ระดับความสำคัญ : ปกติ สถานที่ : ตรวจสอบภายในอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจสอบทางหนีไฟและหมายเลขชั้นต่างๆ พบว่าพร้อมใช้งานปกติ ข้อแนะนำ : ไม่มี
12		ระดับความสำคัญ : ปกติ สถานที่ : ตรวจสอบภายในอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจสอบหมายเลขชั้นและเดินตรวจสอบ ช่องบันไดหนีไฟ พบว่าพร้อมใช้งานปกติ ข้อแนะนำ : ไม่มี

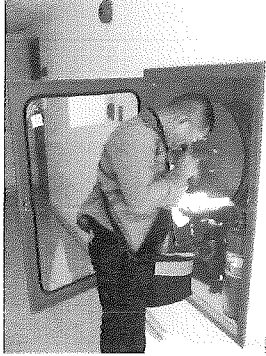
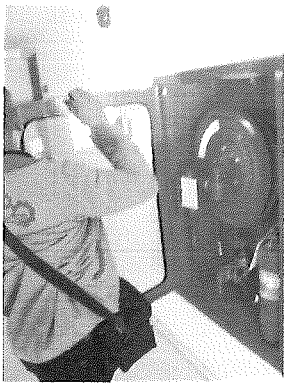
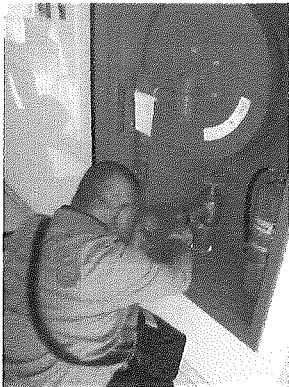
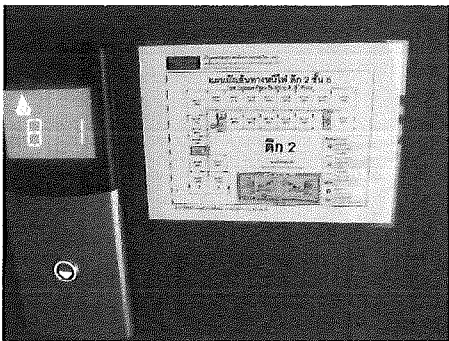
ลำดับที่	ชื่ออาคาร	สถานที่ตั้ง	เจ้าของอาคาร	ผู้ตรวจสอบ	ว.ด.ป.ที่ตรวจ
	อาคาร Double Lake Condominium Phase 2 อาคาร 2	เลขที่ 84 หมู่ 5 ต.บ้านใหม่ อ. ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120	นิติบุคคลอาคารชุด ดับเบิลเลค คอนโดมิ เนียม เฟส 2	บริษัท โปร อินสเปกเตอร์ จำกัด ทะเบียนเลขที่ น. 0229/2555	20 พ.ย. 2563
รูปภาพแสดงสิ่งที่ตรวจพบ			ระดับความสำคัญสิ่งที่ตรวจพบและแนวทางแก้ไข		

13		ระดับความสำคัญ : ปกติ สถานที่ : ตรวจสอบภายในอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจสอบไฟฉุกเฉินตามจุดต่างๆ พบว่าทำงานปกติ ข้อเสนอแนะ : ไม่มี
14		ระดับความสำคัญ : ปกติ สถานที่ : ตรวจสอบภายในอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจสอบไฟฉุกเฉินตามจุดต่างๆ ทำงานปกติ ข้อเสนอแนะ : ไม่มี
15		ระดับความสำคัญ : ปกติ สถานที่ : ตรวจสอบภายในอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจสอบป้ายทางหนีไฟฉุกเฉินทำงานปกติ ข้อเสนอแนะ : ไม่มี
16		ระดับความสำคัญ : ปกติ สถานที่ : ตรวจสอบภายในอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจสอบตู้ดับเพลิงและถังดับเพลิงพบว่าพร้อมใช้งานปกติ ข้อเสนอแนะ : ไม่มี

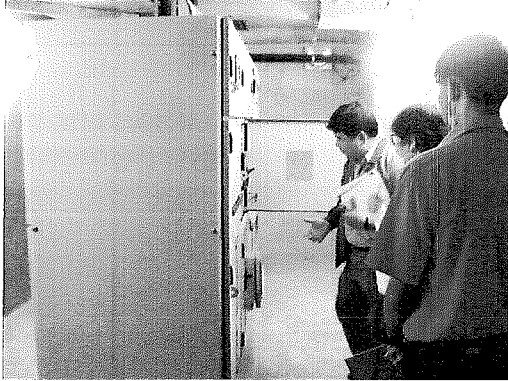
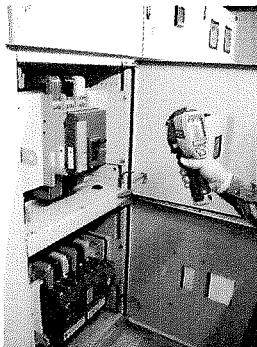
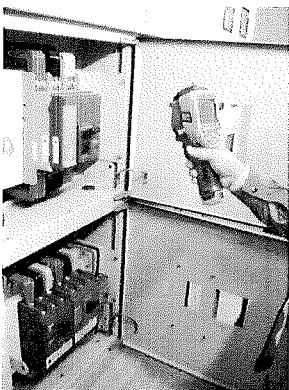
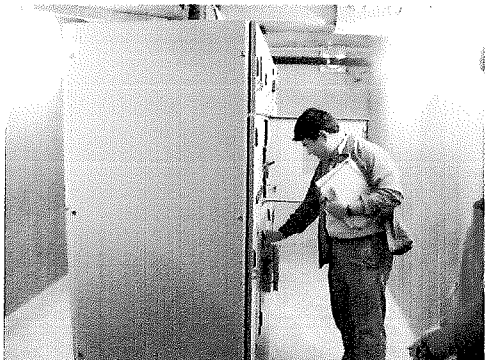
ลำดับที่	ชื่ออาคาร	สถานที่ตั้ง	เจ้าของอาคาร	ผู้ตรวจสอบ	ว.ด.ป.ที่ตรวจ
	อาคาร Double Lake Condominium Phase 2 อาคาร 2	เลขที่ 84 หมู่ 5 ต.บ้านใหม่ อ. ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120	นิติบุคคลอาคารชุด คืบเบิ้ลเลค คอนโดมิ เนียม เฟส 2	บริษัท โปร อินสเปคเตอร์ จำกัด ทะเบียนเลขที่ น. 0229/2555	20 พ.ย. 2563
รูปภาพแสดงสิ่งที่ตรวจพบ			ระดับความสำคัญสิ่งที่ตรวจพบและแนวทางแก้ไข		

17		ระดับความสำคัญ : ปกติ สถานที่ : ตรวจสอบภายในอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจสอบระบบไฟฟ้าฉุกเฉินตามจุดต่างๆ พบว่ามีความพร้อมใช้งาน ข้อแนะนำ : ไม่มี
18		ระดับความสำคัญ : ปกติ สถานที่ : ตรวจสอบภายในอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจสอบทางหนีไฟตามชั้นต่างๆ พบว่ามีความพร้อมใช้งาน ข้อแนะนำ : ไม่มี
19		ระดับความสำคัญ : ปกติ สถานที่ : ตรวจสอบภายในอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจสอบไฟฟ้าฉุกเฉินพบว่ามีความพร้อมใช้งาน ข้อแนะนำ : ไม่มี
20		ระดับความสำคัญ : ปกติ สถานที่ : ตรวจสอบภายในอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจสอบตู้ FHC และถังดับเพลิง พบว่ามีความพร้อมใช้งาน ข้อแนะนำ : ไม่มี  บริษัท โปร อินสเปคเตอร์ จำกัด Pro Inspector Co., Ltd.

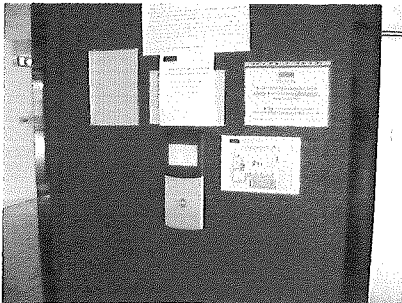
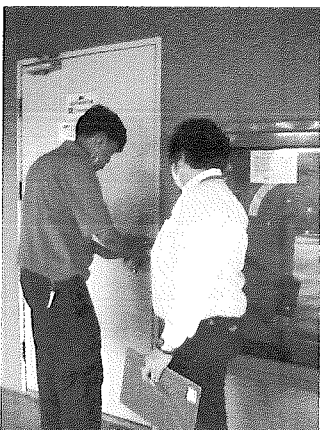
ลำดับที่	ชื่ออาคาร	สถานที่ตั้ง	เจ้าของอาคาร	ผู้ตรวจสอบ	ว.ด.ป.ที่ตรวจ
	อาคาร Double Lake Condominium Phase 2 อาคาร 2	เลขที่ ๘๔ หมู่ ๕ ต.บ้านใหม่ อ. ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120	นิติบุคคลอาคารชุด ดับเบิลเลค คอนโดมิ เนียม เฟส 2	บริษัท โปร อินสเปคเตอร์ จำกัด ทะเบียนเลขที่ น. 0229/2555	20 พ.ย. 2563
รูปภาพแสดงสิ่งที่ตรวจพบ			ระดับความสำคัญสิ่งที่ตรวจพบและแนวทางแก้ไข		

21		ระดับความสำคัญ : ปกติ สถานที่ : ตรวจสอบภายในอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจสอบตู้ FHC และถังดับเพลิง พบว่ามี ความพร้อมใช้งาน ข้อแนะนำ : ไม่มี
22		ระดับความสำคัญ : ปกติ สถานที่ : ตรวจสอบภายในอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจสอบตู้ FHC และถังดับเพลิง พบว่ามี ความพร้อมใช้งาน ข้อแนะนำ : ไม่มี
23		ระดับความสำคัญ : ปกติ สถานที่ : ตรวจสอบภายในอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจสอบตู้ FHC และถังดับเพลิง พบว่ามี ความพร้อมใช้งาน ข้อแนะนำ : ไม่มี
24		ระดับความสำคัญ : ปกติ สถานที่ : ตรวจสอบภายในอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจสอบแผนผังทางหนีไฟหน้าลิฟต์ พบว่ามีความพร้อมใช้งาน ข้อแนะนำ : ไม่มี

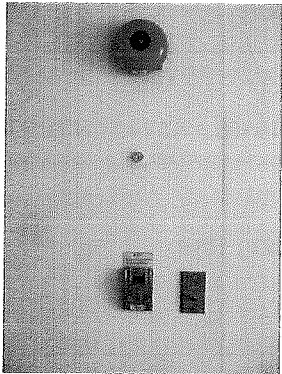
ลำดับที่	ชื่ออาคาร	สถานที่ตั้ง	เจ้าของอาคาร	ผู้ตรวจสอบ	ว.ด.ป.ที่ตรวจ
	อาคาร Double Lake Condominium Phase 2 อาคาร 2	เลขที่ 84 หมู่ 5 ต.บ้านใหม่ อ. ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120	นิติบุคคลอาคารชุด ดับเบิลเลค คอนโดมิ เนียม เฟส 2	บริษัท โปร อินสเปกเตอร์ จำกัด ทะเบียนเลขที่ น. 0229/2555	20 พ.ย. 2563
รูปภาพแสดงสิ่งที่ตรวจพบ			ระดับความสำคัญสิ่งที่ตรวจพบและแนวทางแก้ไข		

33		ระดับความสำคัญ : ปกติ สถานที่ : ตรวจสอบภายในอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจวัดอุณหภูมิของขั้วเบรกเกอร์ต่างๆ และวัดกระแสการใช้งาน พบว่า ปกติ ข้อเสนอแนะ : ไม่มี
34		ระดับความสำคัญ : ปกติ สถานที่ : ตรวจสอบภายในอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจวัดอุณหภูมิของขั้วเบรกเกอร์ต่างๆ และวัดกระแสการใช้งาน พบว่า ปกติ ข้อเสนอแนะ : ไม่มี
35		ระดับความสำคัญ : ปกติ สถานที่ : ตรวจสอบภายในอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจวัดอุณหภูมิของขั้วเบรกเกอร์ต่างๆ และวัดกระแสการใช้งาน พบว่า ปกติ ข้อเสนอแนะ : ไม่มี
36		ระดับความสำคัญ : ปกติ สถานที่ : ตรวจสอบภายในอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจวัดอุณหภูมิของขั้วเบรกเกอร์ต่างๆ และวัดกระแสการใช้งาน พบว่า ปกติ ข้อเสนอแนะ : ไม่มี  PRO บริษัท โปร อินสเปกเตอร์ จำกัด Pro Inspector Co., Ltd.

ลำดับที่	ชื่ออาคาร	สถานที่ตั้ง	เจ้าของอาคาร	ผู้ตรวจสอบ	ว.ด.ป.ที่ตรวจ
	อาคาร Double Lake Condominium Phase 2 อาคาร 2	เลขที่ 84 หมู่ 5 ต.บ้านใหม่ อ. ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120	นิติบุคคลอาคารชุด ดับเบิลเลค คอนโดมิ เนียม เฟส 2	บริษัท โปร อินสเปกเตอร์ จำกัด ทะเบียนเลขที่ น. 0229/2555	20 พ.ย. 2563
รูปภาพแสดงสิ่งที่ตรวจพบ			ระดับความสำคัญสิ่งที่ตรวจพบและแนวทางแก้ไข		

37		ระดับความสำคัญ : ปกติ สถานที่ : ตรวจสอบภายนอกอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจสอบแผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ พบว่ามี ความพร้อมใช้งานปกติ ข้อแนะนำ : ไม่มี
38		ระดับความสำคัญ : ปกติ สถานที่ : ตรวจสอบภายในอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจสอบแผนผังทางหนีไฟ พบว่า พร้อม ใช้งานปกติ ข้อแนะนำ : ไม่มี
39		ระดับความสำคัญ : ปกติ สถานที่ : ตรวจสอบภายในอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจสอบประตูหนีไฟและทางออกสุดท้าย พบว่า พร้อมใช้งานปกติ ข้อแนะนำ : ไม่มี
40		ระดับความสำคัญ : ปกติ สถานที่ : ตรวจสอบภายในอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจสอบไฟฟ้าฉุกเฉิน ตามช่องบันไดหนี ไฟ พบว่า พร้อมใช้งานปกติ ข้อแนะนำ : ไม่มี

ลำดับที่	ชื่ออาคาร	สถานที่ตั้ง	เจ้าของอาคาร	ผู้ตรวจสอบ	ว.ด.ป.ที่ตรวจ
	อาคาร Double Lake Condominium Phase 2 อาคาร 2	เลขที่ 84 หมู่ 5 ต.บ้านใหม่ อ. ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120	นิติบุคคลอาคารชุด ดับเบิลเลค คอนโดมิ เนียม เฟส 2	บริษัท โปร อินสเปคเตอร์ จำกัด ทะเบียนเลขที่ น. 0229/2555	20 พ.ย. 2563
รูปภาพแสดงสิ่งที่ตรวจพบ			ระดับความสำคัญสิ่งที่ตรวจพบและแนวทางแก้ไข		

25		ระดับความสำคัญ : ปกติ สถานที่ : ตรวจสอบภายในอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจสอบอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ พบว่ามีพร้อมใช้งานปกติ ข้อแนะนำ : ปกติ
26		ระดับความสำคัญ : ปกติ สถานที่ : ตรวจสอบภายในอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจสอบอุปกรณ์ตู้ Fire Hose Cabinet และถังดับเพลิงพบว่าปกติ ข้อแนะนำ : ไม่มี
27		ระดับความสำคัญ : ปกติ สถานที่ : ตรวจสอบภายในอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจสอบป้ายทางหนีไฟพบว่าพร้อมใช้งานปกติ ข้อแนะนำ : ไม่มี
28		ระดับความสำคัญ : ปกติ สถานที่ : ตรวจสอบภายในอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจสอบตามทางเดินพบว่าไม่มีสิ่งกีดขวางทางหนีไฟและพร้อมใช้งานปกติ ข้อแนะนำ : ไม่มี

ลำดับที่	ชื่ออาคาร	สถานที่ตั้ง	เจ้าของอาคาร	ผู้ตรวจสอบ	ว.ด.ป.ที่ตรวจ
	อาคาร Double Lake Condominium Phase 2 อาคาร 2	เลขที่ ๘๔ หมู่ ๕ ต.บ้านใหม่ อ. ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120	นิติบุคคลอาคารชุด ดับเบิลเลค คอนโดมิ เนียม เฟส 2	บริษัท โปร อินสเปกเตอร์ จำกัด ทะเบียนเลขที่ น. 0229/2555	20 พ.ย. 2563
รูปภาพแสดงสิ่งที่ตรวจพบ			ระดับความสำคัญสิ่งที่ตรวจพบและแนวทางแก้ไข		

29		ระดับความสำคัญ : ปกติ สถานที่ : ตรวจสอบภายในอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฉุกเฉินพบว่าพร้อมใช้งานปกติ ข้อเสนอแนะ : ปกติ
30		ระดับความสำคัญ : ปกติ สถานที่ : ตรวจสอบภายในอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฉุกเฉินพบว่าพร้อมใช้งานปกติ ข้อเสนอแนะ : ไม่มี
31		ระดับความสำคัญ : ปกติ สถานที่ : ตรวจสอบภายในอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฉุกเฉินพบว่าพร้อมใช้งานปกติ ข้อเสนอแนะ : ไม่มี
32		ระดับความสำคัญ : ปกติ สถานที่ : ตรวจสอบภายในอาคาร สิ่งที่ตรวจพบ : ตรวจสอบอุปกรณ์ตู้ FHC พบว่าพร้อมใช้งานปกติ ข้อเสนอแนะ : ไม่มี

การสรุปผลการตรวจสอบอาคาร

ให้ผู้ตรวจสอบแสดงความคิดเห็นผลของการตรวจสอบอาคารทั้ง 4 ด้าน โดยให้สรุปความเห็นทั้งในส่วนอง
สภาพอาคารที่ตรวจสอบแล้วพบว่ามีสภาพปกติ และตรวจสอบแล้วพบว่ามีสภาพผิดปกติหรือมีความเสี่ยงในการใช้งาน
พร้อมทั้งแสดงเหตุผลที่สรุปเช่นนั้น

1. สรุปความคิดเห็นของผู้ตรวจสอบ เกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
ความมั่นคงแข็งแรงของตัวอาคารมีสภาพปกติและความปลอดภัยและมั่นคงแข็งแรงพร้อมใช้งาน
2. สรุปความคิดเห็นของผู้ตรวจสอบ ด้านความปลอดภัยเกี่ยวกับระบบอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
ความปลอดภัยเกี่ยวกับระบบอุปกรณ์ประกอบของอาคารมีสภาพปกติและความปลอดภัยและพร้อมใช้งาน
3. สรุปความคิดเห็นของผู้ตรวจสอบ ด้านสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่างๆของอาคารเพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร
สมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่างๆของอาคารเพื่ออพยพผู้ใช้อาคารสภาพปกติและปลอดภัยพร้อมใช้งาน
4. สรุปความคิดเห็นของผู้ตรวจสอบ ด้านระบบบริหารจัดการความปลอดภัยอาคาร
อาคารหลังนี้ระบบบริหารมีการบริหารจัดการความปลอดภัยอาคารสภาพปกติและได้มาตรฐานพร้อมใช้งาน
ข้อเสนอแนะและข้อควรปรับปรุงเกี่ยวกับระบบระบบอุปกรณ์ประกอบของอาคาร (ถ้ามี)

แผนการดำเนินการและกรอบระยะเวลาที่อาคารจะทำการปรับปรุง (ถ้ามี)

ลงชื่อ

(นายอรุณ แจ่มโพธิ์นาถ)

ผู้ตรวจสอบอาคาร บริษัท โปร อินสเปคเตอร์ จำกัด

เลขทะเบียน น. 0229/2555

วันที่

ลงชื่อ

(นายอดิศักดิ์ ใจงาม)

เจ้าของ/ผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้รับมอบหมาย

วันที่

16/8/64

หมายเหตุ ในกรณีที่ผู้ตรวจสอบอาคารเป็นประเภทนิติบุคคล ผู้ลงนามรับผิดชอบจะต้องเป็นผู้มีอำนาจลงนามผูกพันใน
ฐานะผู้ตรวจสอบอาคารประเภทนิติบุคคล



แผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคาร
และอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
และคู่มือปฏิบัติการตามแผนของผู้ตรวจสอบอาคาร
สำหรับเจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคาร

บริษัท โปร อินสเปกเตอร์ จำกัด
Pro Inspector Co., Ltd.

ส่วนที่ 1 ขอบเขตของการตรวจบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

1.1 ในแผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร และคู่มือปฏิบัติการตาม แผนนี้

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

การตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร หมายถึง การบำรุงรักษาอาคาร และระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร โดยเจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคาร

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

เจ้าของอาคาร หมายถึง ผู้ที่มีสิทธิ์เป็นเจ้าของอาคาร หรือ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในกรณีเป็นอาคารชุด

ผู้ดูแลอาคาร หมายถึง เจ้าของอาคารหรือ ผู้ที่ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารให้ทำหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคาร และระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

แผนการตรวจสอบอาคาร หมายถึง แผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร

แผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร หมายถึง แผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนดให้กับเจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคาร

แบบแปลนอาคาร หมายถึง แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบ ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วยแปลนพื้นทุกชั้น และแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ

1.2 เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารมีหน้าที่ตรวจสอบการ

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

การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร•การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยในระหว่างปี
แล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดใน
กฎกระทรวงเกี่ยวกับการตรวจสอบอาคาร

กรณีที่เป็นอาคารชุดให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจหน้าที่ในการจัดให้มีและดำเนินการ
เพื่อตรวจสอบอาคารแทนเจ้าของห้องชุด ทั้งในส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลาง

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

Pro Inspector Co., Ltd.

ส่วนที่ 2 แผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแผนการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ
ของอาคาร ดังนี้

- 2.1 ให้เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารมีหน้าที่ตรวจสอบการ
บำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร จัดให้มีการทดสอบการทำงาน
ของระบบและอุปกรณ์•การซ่อมอพยพหนีไฟ•การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยใน
อาคาร•การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยในระหว่างปีตามที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด
- 2.2 เจ้าของหรือผู้ดูแลอาคารต้องตรวจบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอตามคู่มือที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้
จัดทำไว้และบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาตามระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด
- 2.3 ในการดำเนินการตรวจสอบบำรุงรักษาให้ใช้แบบรายละเอียดการตรวจที่ผู้ตรวจสอบอาคารจัดไว้
- 2.4 ช่วงเวลา และความถี่ของการตรวจบำรุงรักษา ฯ การทดสอบการทำงานของระบบและอุปกรณ์•
การซ่อมอพยพหนีไฟ•การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร•การอบรมพนักงานด้าน
ความปลอดภัยให้เป็นไปตามแผนการตรวจสอบที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด
- 2.5 ให้เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารจะต้องจัดเตรียมแบบแปลนอาคารเพื่อการตรวจสอบ และผล
การตรวจบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารไว้ให้ผู้ตรวจสอบอาคาร
ประจำปีสามารถใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารประจำปี ได้ตลอดเวลาที่ผู้ตรวจสอบกำหนด
ตามแผนการตรวจสอบอาคารประจำปี

ส่วนที่ 3 รายละเอียดที่ต้องตรวจบำรุงรักษาอาคาร และ อุปกรณ์ประกอบของอาคาร

เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคาร ต้องทำการตรวจบำรุงรักษาอาคาร หรืออุปกรณ์ประกอบ
ต่าง ๆ ของอาคาร ในเรื่องดังต่อไปนี้

(1) การตรวจสอบบำรุงรักษาตัวอาคารด้านความมั่นคงแข็งแรง ดังนี้

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

(2) การตรวจบำรุงรักษาระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร ดังนี้

(ก) ระบบบริการและอำนวยความสะดวก

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

(ข) ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

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

(ค) ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

- (1) บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ
 - (2) เครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน
 - (3) ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน
 - (4) ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน
 - (5) ระบบลิฟต์ดับเพลิง
 - (6) ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้
 - (7) ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง
 - (8) ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง
 - (9) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ
 - (10) ระบบป้องกันฟ้าผ่า
- (3) การตรวจสอบสมรรถนะของระบบ และอุปกรณ์ต่างๆ เพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร
- (1) สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ
 - (2) สมรรถนะเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน
 - (3) สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้
- (4) การดำเนินการตามแผนการบริหารจัดการความปลอดภัยในอาคาร
- (ก) แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร
 - (ข) แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร
 - (ค) แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร
 - (ง) แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร

ส่วนที่ 4 แนวทางการตรวจบำรุงรักษาอาคาร และ อุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี

ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแนวทางการตรวจบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคาร ประจำปีให้แก่เจ้าของอาคาร เพื่อเป็นแนวทางการตรวจบำรุงรักษาและการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคาร ดังนี้

1. เจ้าของอาคารต้องจัดหา หรือจัดทำแบบแปลนอาคารเพื่อใช้สำหรับการตรวจสอบอาคารจัดเก็บไว้ที่อาคารเพื่อให้ผู้ตรวจสอบสามารถใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารได้ แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบอย่างน้อยต้องประกอบด้วยแปลนพื้นทุกชั้น แสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ
2. เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามคู่มือปฏิบัติของผู้ผลิต หรือผู้ติดตั้งระบบและอุปกรณ์ของอาคาร และตามแผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร และคู่มือปฏิบัติการตามแผนฉบับนี้ และจัดให้มีการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคารตามช่วงระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบกำหนดให้ผู้ตรวจสอบใช้ประกอบในการตรวจสอบอาคารประจำปี
3. เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องนำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารที่ผู้ตรวจสอบจัดทำ แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อให้ออกหนังสือรับรองการตรวจสอบอาคารทุกปี โดยจะต้องเสนอภายในสามสิบวันก่อนวันที่ใบรับรองการตรวจอาคารฉบับเดิมจะมีอายุครบหนึ่งปี
4. กรณีที่เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารพบว่าสภาพของอาคารหรืออุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารมีการชำรุดเสียหาย ต้องแก้ไข ผลิตปกติ หรือ ใช้งานไม่ได้ เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารจะต้องบันทึกรายละเอียดแต่ละรายการให้ชัดเจน และแจ้งผลให้ผู้ตรวจสอบทราบโดยเร็ว
5. กรณีที่อาคารมีการชำรุดเสียหาย ต้องแก้ไข มีสิ่งที่ผิดปกติ หรือ ใช้งานไม่ได้เจ้าของอาคารจะต้องดำเนินการแก้ไขให้มีสภาพปลอดภัยโดยเร็ว พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ตรวจสอบทราบด้วย
6. เมื่อเจ้าของป้ายได้แก้ไขให้ป้ายมีสภาพปลอดภัยแล้ว หรือเป็นกรณีที่เจ้าของป้ายไม่สามารถที่จะดำเนินการแก้ไขได้เองให้เจ้าของป้ายแจ้งให้ผู้ตรวจสอบทราบโดยเร็ว

บริษัท โปร อินสเปกเตอร์ จำกัด
Pro Inspector Co., Ltd.

ส่วนที่ 5 ช่วงเวลา และความถี่ในการตรวจบำรุงรักษา อาคารและ อุปกรณ์ประกอบของอาคาร

1. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาอาคารด้านความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

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

[Signature]
[Stamp]

2. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบบันไดหนีไฟและทางหนีไฟของอาคาร

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

3. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบไฟฟ้า ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของอาคาร

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

Pro Inspector Co., Ltd.

4. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบเครื่องกลของอาคาร

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

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

5. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบสุขาภิบาลและระบบดับเพลิงของอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		1 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1	ระบบประปา						
1.1	ถังเก็บน้ำใต้ดิน/บนดิน/บนดาดฟ้า อาคาร - สภาพถังและฝาเปิด - ปิดถังเก็บ น้ำ - สภาพท่อน้ำเข้า - ออก จากถังเก็บ น้ำ - สภาพประตูน้ำเข้า - ออก จากถัง เก็บน้ำ - การป้องกันหนูและแมลงสาบเข้า ถังเก็บน้ำ				✓ ✓ ✓ ✓ ✓		
1.2	เครื่องสูบน้ำและห้องเครื่องสูบน้ำ - สภาพความสะอาดในห้องเครื่อง สูบน้ำ - สภาพการทำงานของเครื่อง-สูบน้ำ เสียงดัง, สั่นสะเทือน, รั่วซึม - สภาพการทำงานระบบควบคุม เครื่องสูบน้ำ - ระบบไฟฟ้าของเครื่องสูบน้ำ - สภาพท่อส่งจ่ายน้ำ - สภาพอุปกรณ์ประกอบเครื่องสูบน้ำ เช่น ประตูน้ำ			✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓			
1.3	ระบบท่อประปา - การรั่วซึมของท่อประปา - สภาพประตูน้ำของระบบประปา			✓ ✓			

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

ส่วนที่ 6 ผลการตรวจสอบสภาพอาคาร และอุปกรณ์ ต่าง ๆ ของอาคารโดยเจ้าของอาคาร (ผู้ดูแลอาคาร)

ส่วนที่ 6 เป็นผลการตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร ตามที่เจ้าของอาคาร หรือ ผู้ดูแลอาคารสามารถสังเกตได้ด้วยสายตา ไม่รวมถึงการทดสอบที่ใช้เครื่องมือพิเศษ เฉพาะ

การตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร เจ้าของอาคาร หรือ ผู้ดูแลอาคารจะต้องพิจารณาตามรายละเอียดในคู่มือรายละเอียดนี้ ที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้กำหนดไว้ และความถี่ในการตรวจไม่น้อยกว่า ที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้กำหนดไว้

เนื่องจากอาคารที่เข้าข่ายต้องตรวจสอบมีหลายประเภท และมีข้อกำหนดในด้านความปลอดภัยของระบบต่าง ๆ ที่เข้มงวดแตกต่างกัน ซึ่งรายการที่กำหนดบางรายการเป็นรายการที่กำหนดไว้สำหรับอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ดังนั้นในกรณีที่เป็นอาคารประเภทอื่นที่ไม่ใช่ระบบความปลอดภัยเข้มงวดเช่นเดียวกับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรือกรณีเป็นอาคารเก่า ให้เจ้าของอาคาร หรือ ผู้ดูแลอาคารระบุในหมายเหตุท้ายรายการที่ตรวจสอบแต่ละรายการให้ชัดเจน กรณีที่พบว่าสภาพของอาคารหรืออุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารมีการชำรุด เสียหาย ต้องแก้ไข ผิดปกติ หรือ ใช้งานไม่ได้ เจ้าของอาคาร หรือ ผู้ดูแลอาคารจะต้องบันทึกรายละเอียดแต่ละรายการให้ชัดเจน และแจ้งผลให้ผู้ตรวจสอบทราบ

Pro Inspector Co., Ltd.

ส่วนที่ 7 สรุปผลการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคาร และ อุปกรณ์ ต่าง ๆ ของอาคารโดยเจ้าของอาคาร (ผู้ดูแลอาคาร)

ส่วนที่ 7 เป็นสรุปผลการตรวจสอบบำรุงรักษาตัวอาคาร ระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร รวมทั้ง การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยจากอัคคีภัยของอาคาร ตามที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้กำหนดไว้

บริษัท โปร อินสเปคเตอร์ จำกัด
Pro Inspector Co., Ltd.

ลำดับที่	รายการตรวจสอบ	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	มีการแก้ไขแล้ว	หมายเหตุ
1	การตรวจบำรุงรักษาอาคารความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร 1.1 การต่อเติม ดัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร 1.2 การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร 1.3 การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร 1.4 การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร 1.5 การชำรุดสึกหรอของอาคาร 1.6 การวิบัติของโครงสร้างอาคาร	✓			
2	การตรวจสอบบำรุงรักษาระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร 2.1 ระบบบันไดหนีไฟและทางหนีไฟของอาคาร - ระบบบันไดหนีไฟ - ทางหนีไฟ - เครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน - แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง 2.2 ระบบไฟฟ้า ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ - ระบบไฟฟ้าแรงสูง - หม้อแปลงไฟฟ้า - ระบบไฟฟ้าแรงต่ำ - เครื่องกำเนิดไฟฟ้า - ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน - ป้ายทางออกฉุกเฉิน - ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ - ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า	✓ ✓ ✓			

ลำดับที่	รายการตรวจสอบ	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	มีการแก้ไขแล้ว	หมายเหตุ
3	2.3 ระบบเครื่องกลของอาคาร - ระบบปรับอากาศแบบรวมศูนย์ - ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน - ระบบระบายอากาศ - ระบบลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง - ระบบบันไดเลื่อน	✓			
	2.4 ระบบสุขาภิบาลของอาคาร - ระบบประปา - ระบบระบายน้ำในอาคาร - ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร - บ่อบำบัดน้ำเสีย - ระบบจัดการมูลฝอย - ระบบดับเพลิง	✓			
	การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ	✓			
4	3.1 สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ				
	3.2 สมรรถนะเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน				
	3.3 สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้				
	การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร	✓			
	4.1 แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร				
	4.2 แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร				
	4.3 แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร				
	4.4 แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร				

DOUBLE LAKE
CONDOMINIUM II
Juristic Person

ลายมือชื่อ.....เจ้าของอาคาร หรือ ผู้ดูแลอาคาร

(.....นายสมชาย ใจดี.....)

วัน เดือน ปี ที่ตรวจ 16/3/60

บริษัท โปร อินสเปกเตอร์ จำกัด
Pro Inspector Co., Ltd.

ภาคผนวก ก

แผนงานการบำรุงรักษาอาคารของ
เจ้าของอาคาร

แนวทางการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
(สำหรับผู้ดูแลอาคาร)

ส่วนที่ 1 ขอบเขตของการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

1.1 ในแผนการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารนี้

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

การตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร หมายถึง การบำรุงรักษาอาคาร และระบบอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร โดยเจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคาร

ผู้ตรวจสอบอาคาร หมายถึง ผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี ซึ่งได้ขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

เจ้าของอาคาร หมายถึง ผู้ที่มีสิทธิ์เป็นเจ้าของอาคาร หรือผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในกรณีเป็นอาคารชุด
ผู้ดูแลอาคาร หมายถึง เจ้าของอาคาร หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารให้มีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคาร และระบบอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร

แผนการตรวจสอบอาคาร หมายถึง แผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร

แผนการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร หมายถึง แผนการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนดให้กับเจ้าของอาคารหรือผู้ดูแลอาคาร

แบบแปลนอาคาร หมายถึง แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบ ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วยแปลนพื้นทุกชั้น และแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ

1.2 เจ้าของอาคารหรือผู้ดูแลอาคารที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารมีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคาร และระบบอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร รวมทั้งการตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยจากอัคคีภัยของอาคารตามที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้กำหนดไว้ และจัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบ และอุปกรณ์ การซ้อมอพยพหนีไฟ การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัย ในระหว่างปีแล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง เกี่ยวกับการตรวจสอบอาคาร

1.3 ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนดแผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคารไว้ตามแผนการตรวจสอบอาคารประจำปี ให้เจ้าของอาคารและหรือผู้ดูแลอาคารใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติ ผู้ตรวจสอบอาคารสามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบนี้ได้ตามความเหมาะสม

1.4 การตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคารให้เป็นไปตามแผนการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคารฉบับนี้ และคู่มือการตรวจบำรุงรักษาอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด

นางสาวสุวิมล วัฒนศิริกุล
ผู้ตรวจสอบอาคาร
ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ
เลขที่ ๑๒๓๔๕๖๗๘๙

ส่วนที่ 2 แผนการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนดแผนการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร ดังนี้

2.1 ให้เจ้าของอาคารหรือผู้ดูแลอาคารที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารมีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคาร และระบบอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร จัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบและอุปกรณ์ การซ่อมแซมพืชน้ำไฟ การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยในระหว่างปี ตามที่ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนด เจ้าของหรือผู้ดูแลอาคารต้องตรวจสอบบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอ ตามคู่มือที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้จัดทำไว้ และบันทึกข้อมูล การตรวจสอบบำรุงรักษาตามระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด

2.2 ในการดำเนินการตรวจสอบบำรุงรักษาให้ใช้แบบรายละเอียดการตรวจที่ผู้ตรวจสอบอาคารจัดไว้ ช่วงเวลาและความถี่ของการตรวจสอบบำรุงรักษา การทดสอบการทำงานของระบบและอุปกรณ์ การซ่อมแซมพืชน้ำไฟ การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัย ให้เป็นไปตามแผนการตรวจสอบที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด

2.3 ให้เจ้าของอาคารหรือผู้ดูแลอาคารจะต้องจัดเตรียมแบบแปลนอาคารเพื่อการตรวจสอบ และผลการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคารไว้ให้ผู้ตรวจสอบอาคารประจำปีสามารถใช้ประกอบการตรวจสอบอาคาร ประจำปีได้ตลอดเวลาที่ผู้ตรวจสอบกำหนดตามแผนการตรวจสอบอาคารประจำปี

ส่วนที่ 3 รายละเอียดที่ต้องตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารต้องทำการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคาร หรืออุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร ในเรื่องดังต่อไปนี้

3.1 การตรวจสอบ บำรุงรักษาตัวอาคารด้านความมั่นคงแข็งแรง ดังนี้

- (ก) การต่อเติม ดัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร
- (ข) การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร
- (ค) การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร
- (ง) การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้าง หรือวัสดุตกแต่งอาคาร
- (จ) การชำรุดสึกหรอของอาคาร
- (ฉ) การวิบัติของโครงสร้างอาคาร
- (ช) การหลุดตัวของฐานรากอาคาร

3.2 การตรวจสอบบำรุงรักษาระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร ดังนี้

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

บริษัท [REDACTED] จำกัด
Pro Inspector Co., Ltd.

- (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 การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่างๆ เพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร

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

3.4 การดำเนินการตามแผนการบริหารจัดการความปลอดภัยในอาคาร

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

[Redacted Signature]

ลำดับ ที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	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-ออกบันไดหนีไฟ		✓				
	■ ความส่องสว่างของแสงไฟบนเส้นทางหนีไฟ		✓				
	■ อุปกรณ์ติดตั้งตลอดเส้นทางจนถึงเส้นทางออกสู่ภายนอกอาคาร		✓				
	■ การปิด-เปิดประตูตลอดเส้นทาง		✓				
	2.3.2 เครื่องหมายและไฟฟ้าบอกทางออกฉุกเฉิน						
	■ สภาพและการทำงานของเครื่องหมายและไฟฟ้าทางออกฉุกเฉิน		✓				
	■ จำลองการล้มเหลวของการจ่ายไฟฟ้าอย่างน้อย 30 นาที		✓				
	■ จำลองการล้มเหลวของการจ่ายไฟฟ้าอย่างน้อย 60 นาที				✓		




ลำดับ ที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
	2.3.3 ระบบระบายอากาศ ศวัน และควบคุมการแพร่กระจายควัน						
	▪ พัดลมระบายอากาศ			✓			
	▪ ระบบไฟฟ้าของระบบระบายอากาศ			✓			
	▪ การทำงานของระบบอัดอากาศบนไดโอดนี้ไฟ			✓			
	2.3.4 ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน						
	▪ จำลองการล้มเหลวของการจ่ายไฟฟ้าอย่างน้อย 30 นาที	1 สัปดาห์					
	▪ จำลองการล้มเหลวของการจ่ายไฟฟ้าอย่างน้อย 60 นาที				✓		
	2.3.5 ระบบลิฟต์ดับเพลิง						
	▪ การทำงานของลิฟต์ดับเพลิง		✓				
	▪ อุปกรณ์ด้านความปลอดภัย		✓				
	▪ อุปกรณ์ด้านให้ความช่วยเหลือ		✓				
	▪ ระบบระบายอากาศห้องหน้าลิฟต์ดับเพลิง		✓				
	2.3.6 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้						
	▪ อุปกรณ์แจ้งสัญญาณเสียง ลำโพงหรือแสง				✓		
	▪ เบดเคอร์						
	- ทดสอบเครื่องประจุ					✓	


 กรมทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
 กรมควบคุมมลพิษ
 กรมส่งเสริมการเกษตร

ลำดับ ที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
	■ แบตเตอรี่แบบนำกรด						
	- ทดสอบการคายประจุ 30 นาที		✓				
	- ทดสอบแรงดันไฟฟ้าขณะมีโหลด		✓				
	- ทดสอบความถี่การจ่ายกระแสไฟฟ้า				✓		
	■ แบตเตอรี่แบบนิเกิล แคดเมียม						
	- ทดสอบการคายประจุ 30 นาที					✓	
	- ทดสอบแรงดันไฟฟ้าขณะมีโหลด		✓				
	■ บริภัณฑ์ควบคุม (Control Panel or Devices) ครอบคลุมการทำงาน ไฟฟ้าสวิตช์ หลอดไฟ แหล่งจ่ายไฟฟ้า บริภัณฑ์เชื่อมต่อและทรานสโบนเดอร์						
	- แบบมีการตรวจสอบ					✓	
	- แบบไม่มีการตรวจสอบ			✓			
	■ การทำงานของการแสดงผลสัญญาณขัดข้อง					✓	


 ๒๕๖๓-๒๕๖๔
 ๒๕๖๓-๒๕๖๔

ลำดับ ที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
	อุปกรณ์เริ่มสัญญาณ						
	- Smoke/Heat/Flame/Gas Detector, อุปกรณ์แจ้งเหตุคั่วบื้อ, อุปกรณ์ปลดล็อกไฟฟ้า, และ Duct Type Detector				✓		
	- Water Flow Switch, Pressure Switch, Supervisory Switch, และ Tamper Switch			✓			
	■ การทำงานของการแสดงผลเพลิงไหม้				✓		
	■ บริเวณไฟฟ้าในบริเวณอันตราย (Hazardous Location)				✓		
	■ อุปกรณ์อื่นๆ						
	2.3.7 ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง						
	■ ถังดับเพลิง		✓				
	2.3.8 ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง						
	■ เครื่องสูบน้ำ (Pump)				✓		
	■ แบบขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์อย่างน้อย 30 นาที	1 สัปดาห์					
	■ แบบขับเคลื่อนด้วยมอเตอร์ไฟฟ้า		✓				
	■ หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connections)		✓				


 PT. SRIWIJAYA
 PT. SRIWIJAYA CO., LTD.

ลำดับ ที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	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					✓	


 [Redacted Signature]
 [Redacted Name]
 [Redacted Title]

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

หมายเหตุ : รายการตรวจบำรุงรักษา ดำเนินการเฉพาะหัวข้อที่ทางอาคารมีเท่านั้น



ภาคผนวก ข

แผนงานการตรวจสอบอาคารประจำปี
ของผู้ตรวจสอบอาคาร

แนวทางการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี
(สำหรับผู้ดูแลอาคาร)

ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนดแนวทางการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปีดังนี้

- 1) ผู้ตรวจสอบทำการตรวจสอบอาคารครั้งแรกเป็นการตรวจสอบใหญ่
- 2) หลังจากการตรวจสอบใหญ่ครั้งแรกแล้ว เจ้าของอาคารประเภทตามที่กฎหมายกำหนด ต้องจัดหาผู้ตรวจสอบซึ่งขึ้นทะเบียนกับกรมโยธาธิการและผังเมืองมาเป็นผู้ตรวจสอบอาคารประจำปี
- 3) เจ้าของอาคารต้องจัดหาหรือจัดทำแบบแปลนอาคารเพื่อใช้สำหรับการตรวจสอบอาคารจัดเก็บไว้ที่อาคาร เพื่อให้ผู้ตรวจสอบสามารถใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารได้แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบอย่างน้อยต้องประกอบด้วยแปลนพื้นทุกชั้น แสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ
- 4) เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามคู่มือปฏิบัติของผู้ผลิต หรือผู้ติดตั้งระบบและอุปกรณ์ของอาคาร และตามแผนการตรวจบำรุงรักษาที่ผู้ตรวจสอบกำหนด และจัดให้มีการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคารตามช่วงระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบกำหนด
- 5) ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนดการตรวจสอบอาคารประจำปี
- 6) ในการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารไม่ว่าจะเป็นการตรวจสอบใหญ่หรือการตรวจสอบประจำปีให้ผู้ตรวจสอบจัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารที่ทำการตรวจสอบให้กับเจ้าของอาคาร
- 7) กรณีที่อาคารที่ทำการตรวจสอบเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ และได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และอาคารชุมนุมคน การเสนอแนะให้แก้ไขปรับปรุงระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยในอาคารที่ทำการตรวจสอบดังกล่าว ผู้ตรวจสอบจะกำหนดให้มีไม่น้อยกว่าที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- 8) เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องนำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารที่ผู้ตรวจสอบจัดทำ แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อให้ออกหนังสือรับรองการตรวจสอบอาคารทุกปี โดยจะต้องเสนอนายใน 30 วันก่อนวันที่ไปรับรองการตรวจอาคารฉบับเดิมจะมีอายุครบ 1 ปี
- 9) เจ้าของอาคารหรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามคู่มือปฏิบัติของผู้ผลิต หรือผู้ติดตั้งระบบและอุปกรณ์ของอาคาร และตามแผนการตรวจบำรุงรักษาที่ผู้ตรวจสอบกำหนด และจัดให้มีการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคารตามช่วงระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบกำหนดให้ผู้ตรวจสอบใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารประจำปี

Pro Inspector Co., Ltd.

ช่วงเวลาและความเป็นในการตรวจสอบประจำปีของผู้ตรวจสอบอาคาร (โดยทั่วไป)

ลำดับ ที่	รายการที่ตรวจ	ทุก 4 เดือน	ทุก 6 เดือน	ประจำปี	หมายเหตุ
1	การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร				
	1.1 การต่อเติม ดัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร	✓			
	1.2 การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกพื้นอาคาร	✓			
	1.3 การเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร	✓			
	1.4 การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร	✓			
	1.5 การชำรุดสึกหรอของอาคาร	✓			
	1.6 การวิบัติของโครงสร้างอาคาร	✓			
	1.7 การทรุดตัวของฐานรากอาคาร	✓			
	1.8 การตรวจสอบสภาพของป้ายชื่ออาคาร ขนาด	✓			
2	การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร				
	2.1 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก				
	2.2.1 ระบบลิฟต์	✓			
	2.1.2 ระบบบันไดเลื่อน	✓			
	2.1.3 ระบบไฟฟ้า	✓			
	2.1.4 ระบบปรับอากาศ	✓			

255
ศูนย์บริการข้อมูล
Professional Center Co., Ltd.

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 สมรรถนะเครื่องหมายและไฟฟ้าทางออกฉุกเฉิน	✓			
	3.3 สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้	✓			
4	การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร				
	4.1 แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร			✓	
	4.2 แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร			✓	
	4.3 แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร			✓	
	4.4 แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร			✓	
	4.4.1 การติดตามความคืบหน้าของการแก้ไข ปรับปรุงงาน				
	4.4.2 การประชุมสำหรับแผนงานในปีต่อไป			✓	

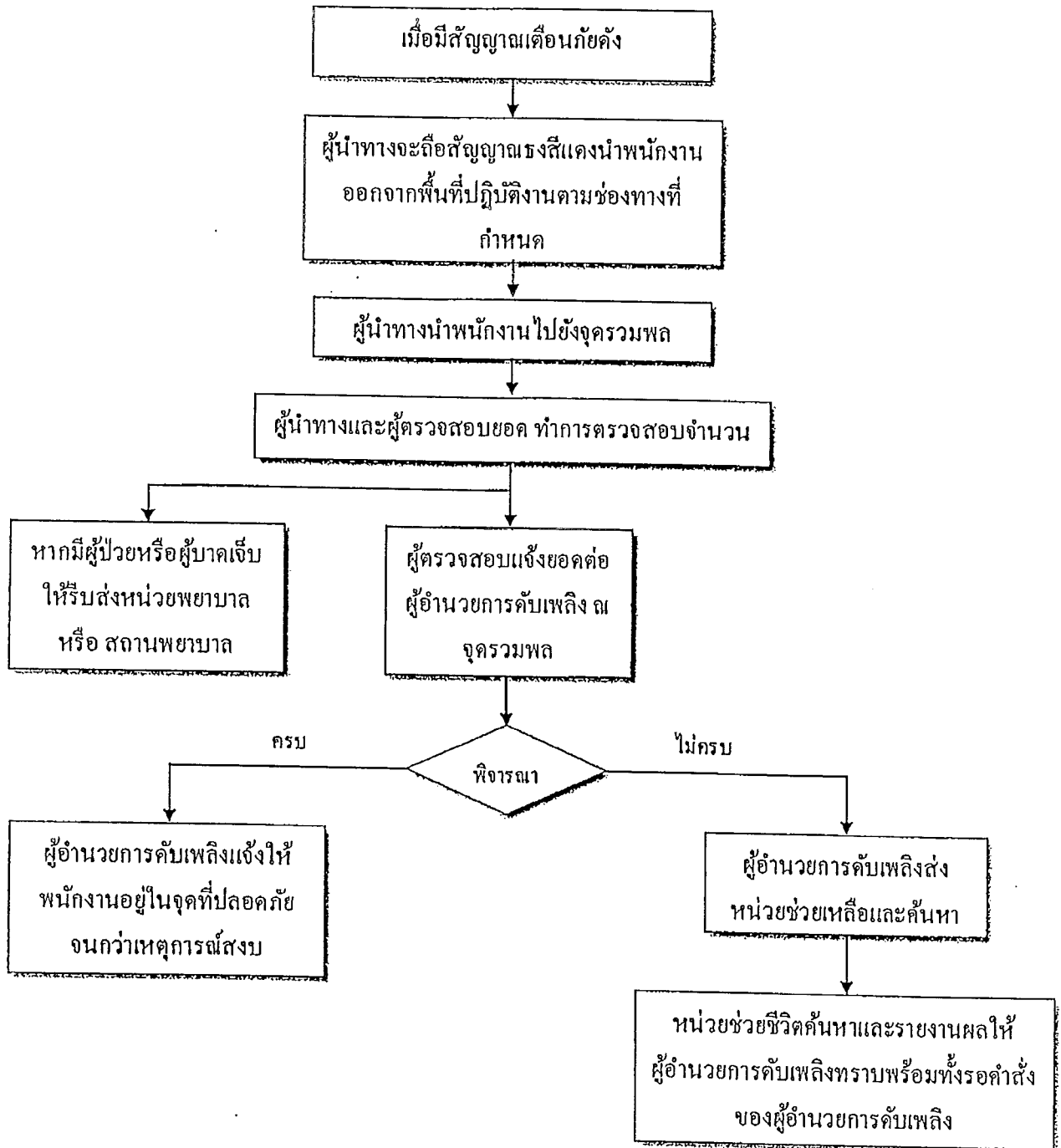
หมายเหตุ : รายการที่ตรวจสอบ ดำเนินการเฉพาะหัวข้อที่ทางอาคารมีเท่านั้น

ภาคผนวก ค

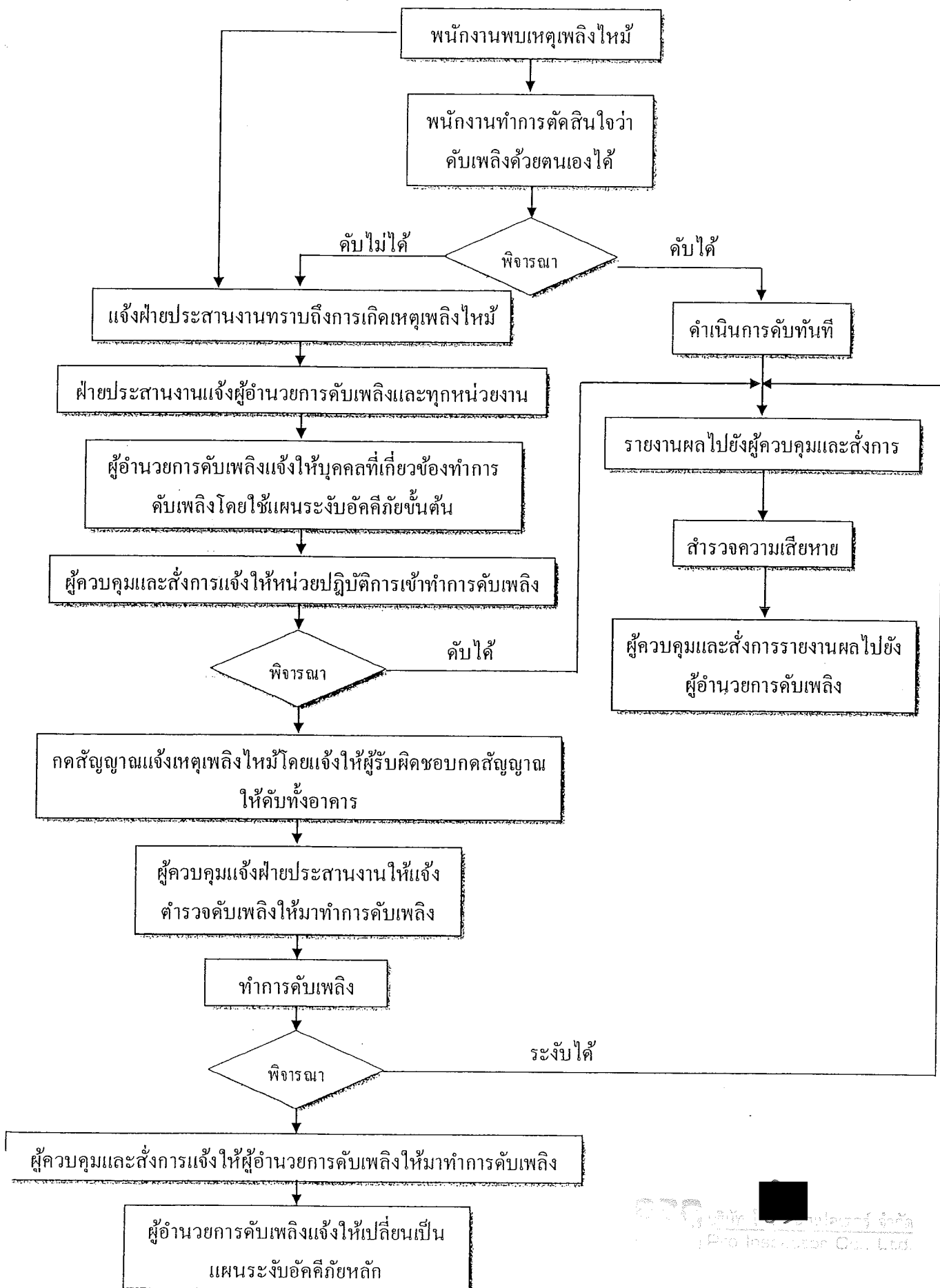
แผนอพยพหนีไฟ

และแผนการป้องกันและระงับอัคคีภัย

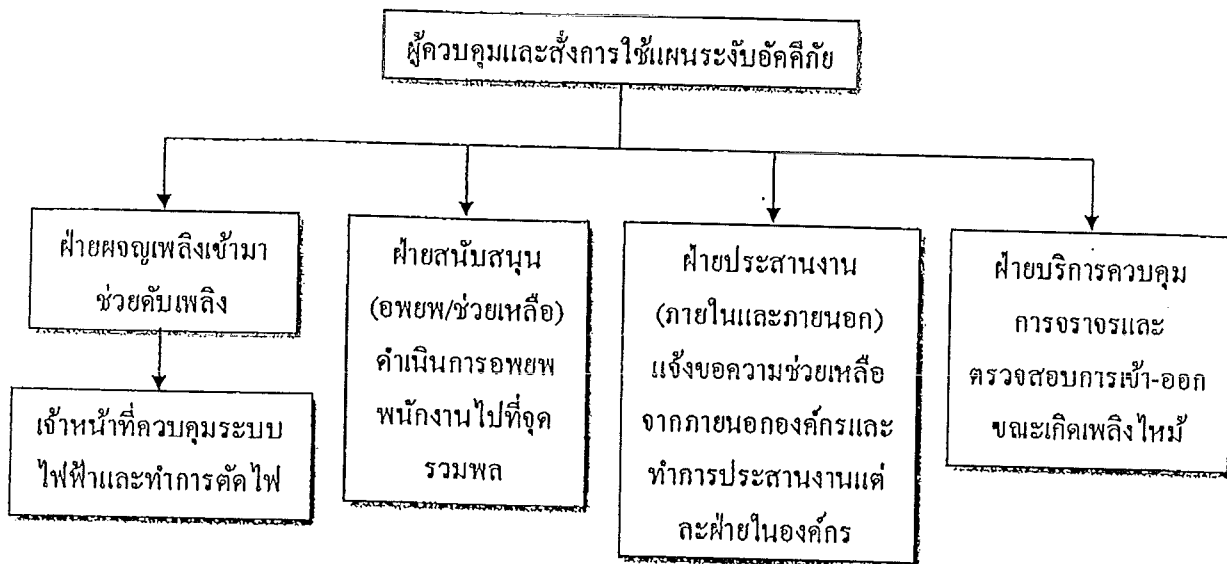
แผนอพยพหนีไฟ



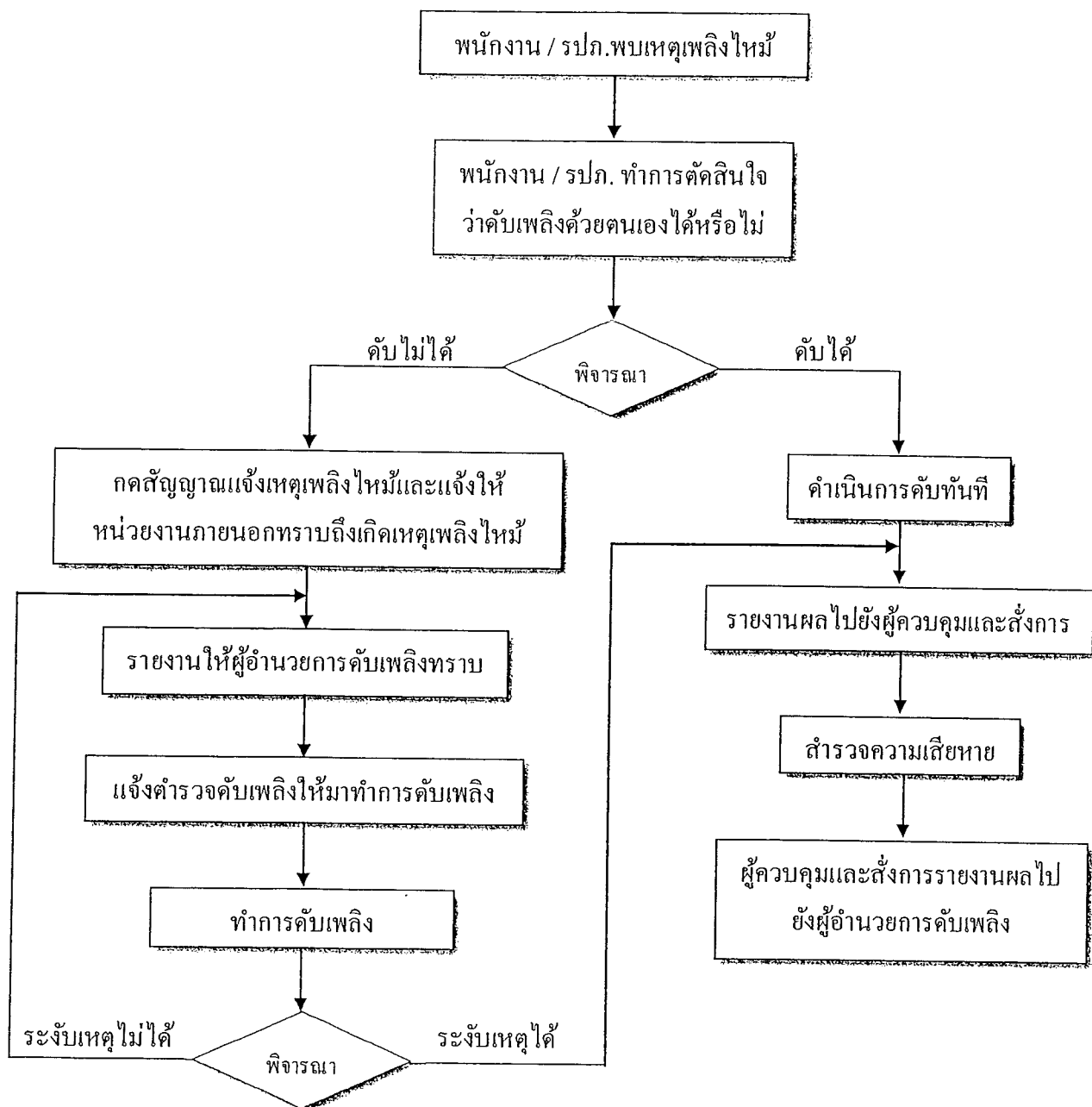
ขั้นตอนการปฏิบัติตามแผนระงับอัคคีภัยขั้นต้น (สามารถระงับได้)



ขั้นตอนการปฏิบัติตามแผนระดับอัคคีภัยหลัก (ขั้นร้ายแรง)



ขั้นตอนการปฏิบัติตามการฉุกเฉิน (แผนปฏิบัติการยามวิกาล/วันหยุดราชการ)



เลขที่ ๑๑๐ / ๒๕๖๔

แบบ ร.๑



ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เจ้าของนิติบุคคลอาคารชุด ดับเบิลเลค คอนโดมิเนียม เฟส ๒
ตั้งอยู่เลขที่ ๘๔ ตรอก/ซอย - ถนน - หมู่ที่ ๕
ตำบล/แขวง บ้านใหม่ อำเภอ/เขต ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท โปร อินสเปคเตอร์ จำกัด แล้ว
เห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน เลขที่ น.๐๒๒๙/๒๕๕๕

หมายเหตุ

ออกให้ ณ วันที่ ๓๐ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๔

เจ้าของอาคารต้องส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารในครั้งต่อไป

ก่อนใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑)

ฉบับนี้จะหมดอายุไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน (สามสิบวัน)

ปลัดเทศบาล

รองปลัดเทศบาล

เจ้าพนักงานสาธารณสุข

ตรวจ

พิมพ์/ทวน

(นายสุทร บุญศิริโต)
(ปลัดเทศบาล - ปลัดเทศบาล)
ตำแหน่ง นายกเทศมนตรีนครปากเกร็ด

เจ้าพนักงานท้องถิ่น