

รายงานตรวจสอบอาคาร ประจำปี 2563

เดอะคิท์ ดีวานนท์ อาคาร เอ 6

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคิท์ ดีวานนท์ อาคาร เอ 6



ที่อยู่ : 180/600 หมู่ที่ 5 ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด
จังหวัดนนทบุรี รหัสไปรษณีย์ 11120

วันที่ตรวจสอบ : วันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2563

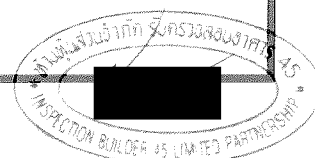
ตรวจสอบโดย : ห้างหุ้นส่วนจำกัด รับตรวจสอบอาคาร 45

ผู้ตรวจสอบอาคารประเภทนิติบุคคล เลขที่ น.0198/2552

เลขโทรศัพท์ 098-856-9562 e-mail : trsbangkok@gmail.com

หมายเหตุ ประเภทอาคาร / ชุดอยู่อาศัยรวม

1. ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร แบบ อ.1 แบบ อ.1 ที่ 138/2557 ลงวันที่ 2 เมษายน 2557
2. โครงสร้างอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 7 ชั้น พื้นที่ 3,920.00 ตารางเมตร



สารบัญ

หัวข้อเรื่อง	หน้า
ส่วนที่ 1 ขอบเขตของการตรวจสอบอาคารและรายละเอียดที่ต้องตรวจสอบ	1
ส่วนที่ 2 แผนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร	8
ส่วนที่ 3 แนวทางการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี	9
ส่วนที่ 4 ช่วงเวลา และความถี่ในการตรวจสอบประจำปีของผู้ตรวจสอบอาคาร	10
ส่วนที่ 5 รายละเอียดการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี	12
5.1 ข้อมูลทั่วไปของอาคาร	12
5.2 ผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ต่างๆของอาคาร	14
ภาพถ่ายอาคาร อุปกรณ์ประกอบอาคาร รายการตรวจสอบ	15
สรุป ความเห็นของผู้ตรวจสอบอาคาร	29
หนังสือรับรองของผู้ตรวจสอบอาคารตามมาตรา 32 ทวิ	30

♦ เอกสารผู้ตรวจสอบอาคาร

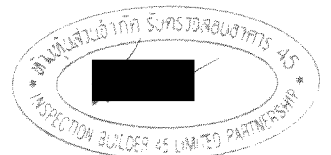
ห้างหุ้นส่วนจำกัด รับตรวจสอบอาคาร 45

 เอกสารเจ้าของอาคาร

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคิฟท์ ดีวานนท์ อาคาร เอ 6

 ภาคผนวก

- ภาคผนวก 1 : พังหื่นไฟ, เอกสารบำรุงรักษาอาคาร, เอกสารแนบอื่นๆ
- ภาคผนวก 2 : แผนการป้องกัน และระงับอัคคีภัย
- ภาคผนวก 3 : แผนการตรวจบำรุงรักษาอาคารสำหรับเจ้าของอาคาร (ผู้ดูแลอาคาร)
- ภาคผนวก 4 : แผนการตรวจสอบอาคารประจำปีของผู้ตรวจสอบอาคาร



ส่วนที่ 4 : ช่วงเวลา และความถี่การตรวจสอบประจำปี ของผู้ตรวจสอบอาคาร

ลำดับที่	รายการที่ตรวจ	ประจำปี	หมายเหตุ
1	การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร		
	1.1 การต่อเติม คัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร	✓	
	1.2 การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร	✓	
	1.3 การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร	✓	
	1.4 การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร	✓	
	1.5 การชำรุดสึกหรอของอาคาร	✓	
	1.6 การวิบัติของโครงสร้างอาคาร	✓	
	1.7 การทรุดตัวของฐานรากอาคาร	✓	
2	การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบต่างๆของอาคาร		
	2.1 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก		
	2.1.1 ระบบลิฟต์	✓	
	2.1.2 ระบบบันไดเลื่อน	✓	
	2.1.3 ระบบไฟฟ้า	✓	
	2.1.4 ระบบปรับอากาศ	✓	
	2.2 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม		
	2.2.1 ระบบประปา	✓	
	2.2.2 ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย	✓	
	2.2.3 ระบบระบายน้ำฝน	✓	
	2.2.4 ระบบจัดการมูลฝอย	✓	
	2.2.5 ระบบระบายอากาศ	✓	
	2.2.6 ระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง	✓	

ลำดับที่	รายการที่ตรวจ	ประจำปี	หมายเหตุ
	2.3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย		
	2.3.1 บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ	✓	
	2.3.2 เครื่องหมายและไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน	✓	
	2.3.3 ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน	✓	
	2.3.4 ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน	✓	
	2.3.5 ระบบลิฟต์ดับเพลิง	✓	
	2.3.6 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้	✓	
	2.3.7 ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง	✓	
	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 สมรรถนะเครื่องหมายและไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน	✓	
	3.3 สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้	✓	
4	การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร		
	4.1 แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร	✓	
	4.2 แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร	✓	
	4.3 แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร	✓	
	4.4 แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร	✓	

ส่วนที่ 5 : รายละเอียดการตรวจสอบอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี

5.1 ข้อมูลทั่วไปของอาคาร

1. ข้อมูลอาคารและสถานที่ตั้งอาคาร

ชื่ออาคาร เดอะคิท์ ดีวานนท์ อาคาร เอ 6

ตั้งอยู่ 180/600 หมู่ที่ 5 ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี รหัสไปรษณีย์ 11120

ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

แบบ อ.1 เลขที่ 138/2557 ลงวันที่ 2 เมษายน 2557

☒ มีแบบแปลนเดิม

☐ ไม่มีแบบแปลนเดิม โดยเจ้าของอาคารได้จัดหาหรือจัดทำแบบแปลน/แผนผังติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง
สำหรับการใช้ในการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารให้กับผู้ตรวจสอบอาคาร

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

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

เพราะ ☐ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารก่อนกฎหมาย ฉบับที่ 33 มีผลบังคับใช้

☒ ไม่เป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

☒ เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ได้รับใบอนุญาตเปิดใช้อาคารจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

☐ ไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้

2. ชื่อเจ้าของอาคาร ผู้ครอบครองอาคาร และผู้ออกแบบอาคาร

2.1 เจ้าของอาคาร

ชื่อ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคิท์ ดีวานนท์ อาคาร เอ 6

ตั้งอยู่เลขที่ 180/600 หมู่ที่ 5 ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี รหัสไปรษณีย์ 11120

2.2 ผู้ครอบครองอาคาร

ชื่อ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคิท์ ดีวานนท์ อาคาร เอ 6

ตั้งอยู่เลขที่ 180/600 หมู่ที่ 5 ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี รหัสไปรษณีย์ 11120

3. ประเภทของอาคารและข้อมูลสิ่งก่อสร้าง (สามารถระบุมากกว่า 1 ข้อได้)

3.1 ประเภทของอาคาร

- ☐ อาคารสูง
- ☐ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ
- ☐ อาคารชุมนุมคน
- ☐ โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
- ☐ โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป
- ☐ สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 200 ตารางเมตรขึ้นไป
- ☒ อาคารชุด หรือ อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป
- ☐ โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานที่มีความสูงมากกว่า 1 ชั้น และมีพื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 5,000 ตารางเมตรขึ้นไป
- ☐ ป้ายที่มีความสูงจากฐานรากตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่ตั้งแต่ 50 ตารางเมตรขึ้นไป
- ☐ อื่นๆ(ระบุ)

3.2 ประเภทอาคารตามลักษณะโครงสร้าง

อาคาร โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก

3.3 ข้อมูลอาคาร

- ☒ จำนวนชั้นของอาคารเหนือพื้นดิน 7 ชั้น
- ☐ จำนวนชั้นใต้ดิน 0 ชั้น
- ☒ ถนนเข้าสู่อาคารกว้าง 6 เมตร
- ☒ อื่นๆ (ระบุ) : พื้นที่อาคาร 3,920.00 ตารางเมตร

4. ลักษณะการใช้งานหรือการประกอบกิจกรรมของอาคาร

- ☒ ตามที่ได้รับอนุญาตให้ใช้เป็น พักอาศัย
- ☒ การใช้งานปัจจุบันใช้เป็น พักอาศัย

5. การเก็บรักษาประเภทของวัตถุหรือเชื้อเพลิงที่อาจเป็นอันตราย

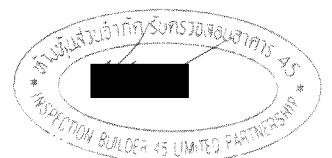
- ☐ วัตถุติดไฟ ประเภท.....ปริมาณ.....สถานที่เก็บ.....
- ☐ วัตถุอันตราย ประเภท.....ปริมาณ.....สถานที่เก็บ.....
- ☐ วัตถุเชื้อเพลิง ประเภท.....ปริมาณ.....สถานที่เก็บ.....
- ☐ น้ำมันเชื้อเพลิง ประเภท.....ปริมาณ.....สถานที่เก็บ.....
- ☐ ก๊าซ ประเภท.....ปริมาณ.....สถานที่เก็บ.....
- ☐ สารเคมี ประเภท.....ปริมาณ.....สถานที่เก็บ.....
- ☐ อื่นๆ (ระบุ)

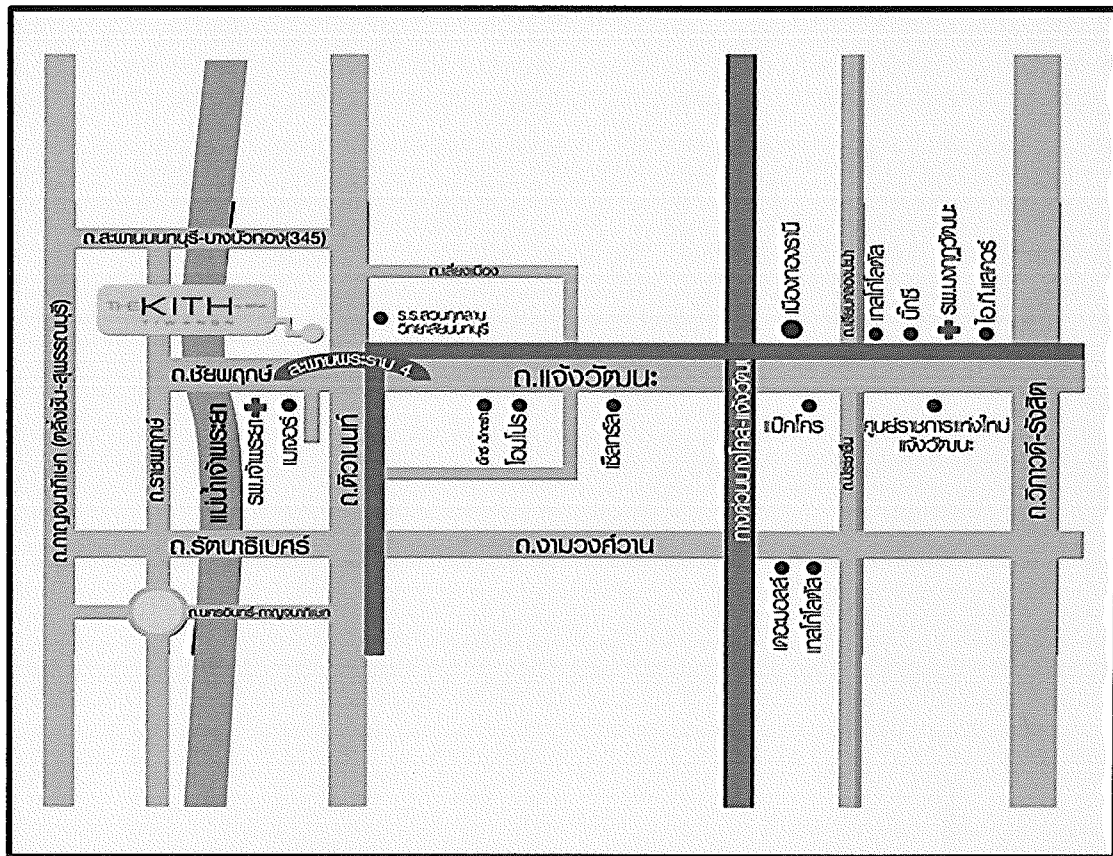
5.2 ผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคาร

ส่วนที่ 5.2 เป็นผลการตรวจสอบอาคาร และอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคารตามที่ตรวจสอบได้ด้วยสายตา หรือตรวจพร้อม กับใช้เครื่องมือวัดพื้นฐาน เช่น ตลับเมตร เป็นต้น หรือเครื่องมือชนิดพกพาเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่ใช้เครื่องมือพิเศษ เฉพาะ

การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร ผู้ตรวจสอบจะต้องพิจารณาตามหลักเกณฑ์ หรือมาตรฐาน ที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่มีการก่อสร้างอาคารนั้น และคำนึงถึงหลักเกณฑ์ หรือมาตรฐานความปลอดภัยของสถาบันราชการ สถาวิศวกร หรือสถาปนิก โดยจะตรวจตาม รายการที่กำหนดในส่วนนี้ประกอบกับรายละเอียดการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารที่เจ้าของอาคารหรือผู้ดูแลอาคารได้ ดำเนินการตรวจสอบไว้แล้วตามที่ผู้ตรวจสอบกำหนด

แผนที่และเส้นทางเข้า - ออก ของอาคารโดยสังเขป



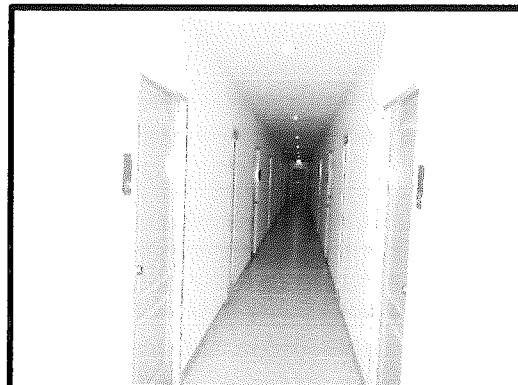
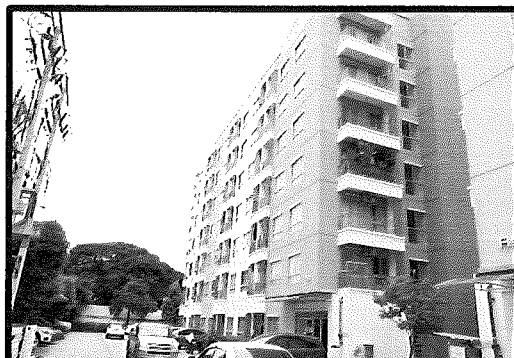


วัน-เดือน-ปี ที่ตรวจสอบ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2569

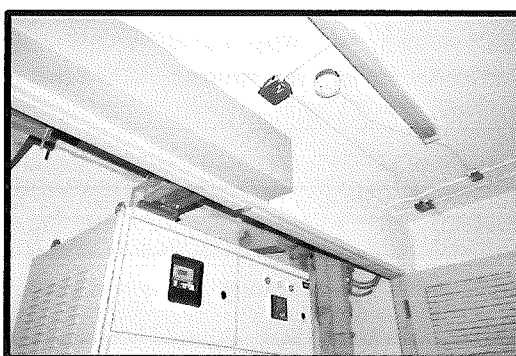
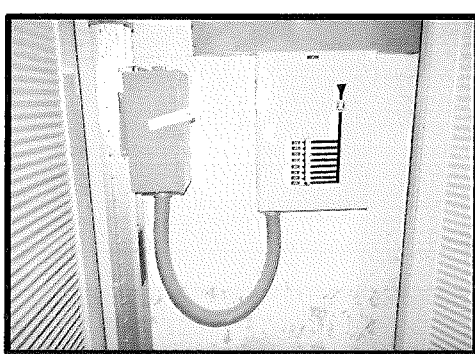
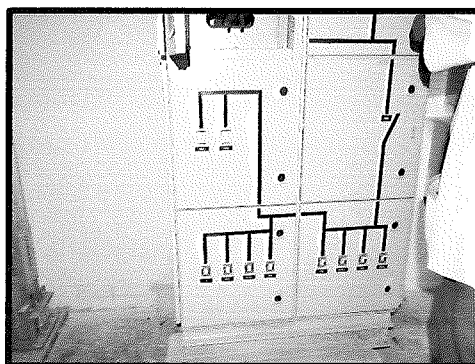
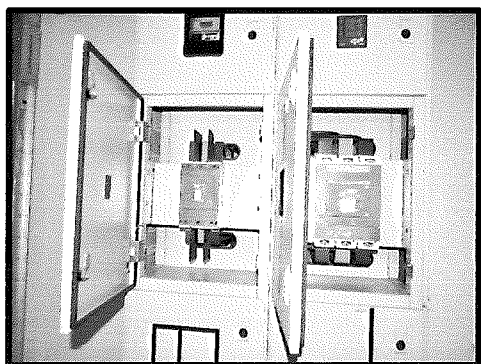
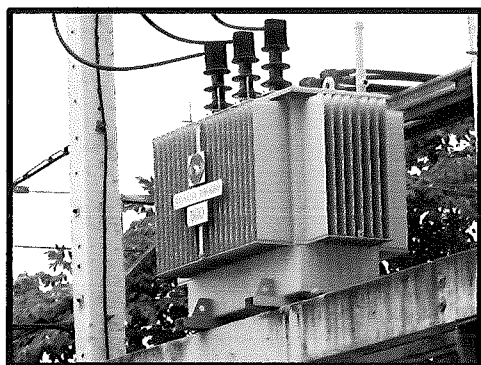
ภาพถ่ายบริเวณรอบอาคาร และภายในอาคาร ณ วัน เวลาที่ตรวจสอบ



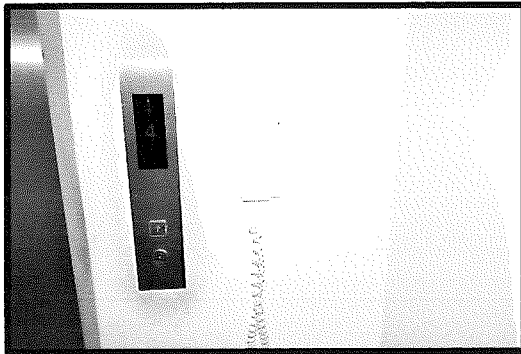
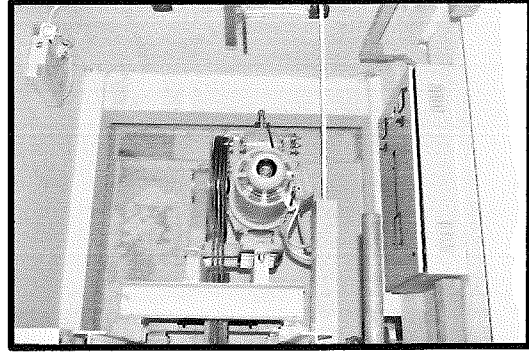
ภาพถ่ายบริเวณรอบอาคาร และภายในอาคาร ณ วัน เวลาที่ตรวจสอบ



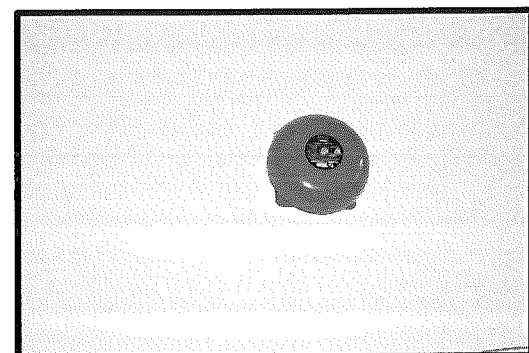
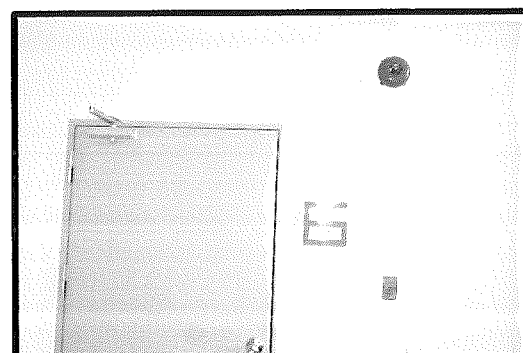
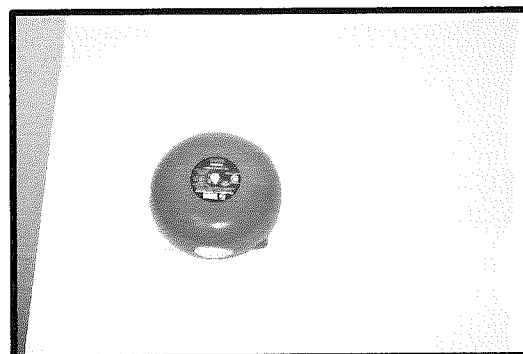
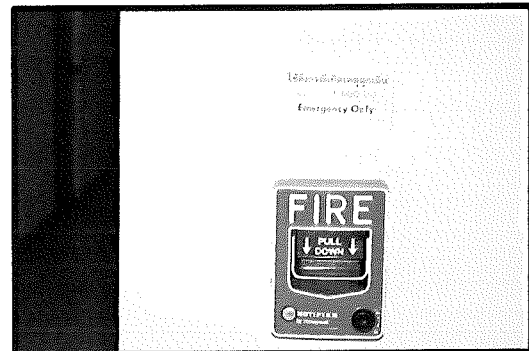
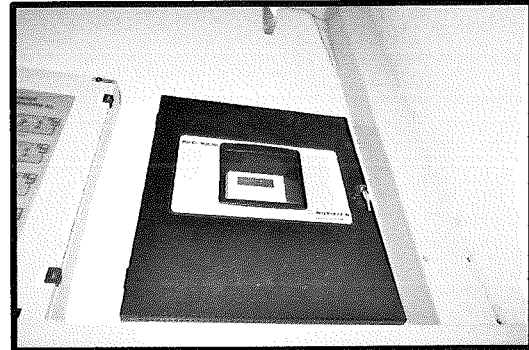
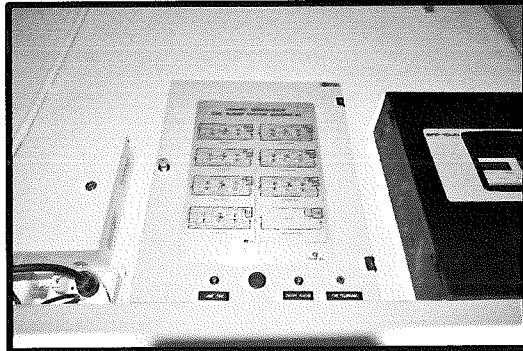
ภาพถ่ายอาคาร อุปกรณ์ และระบบ ณ วัน เวลาที่ตรวจสอบ
ระบบบริการและอำนวยความสะดวก : ระบบไฟฟ้า



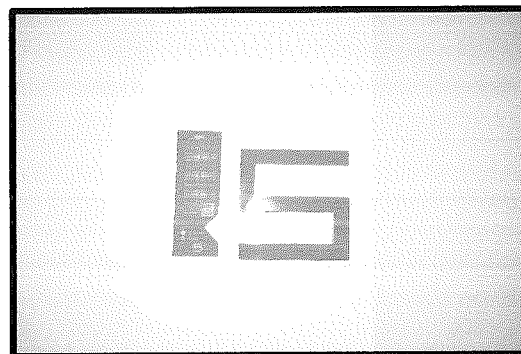
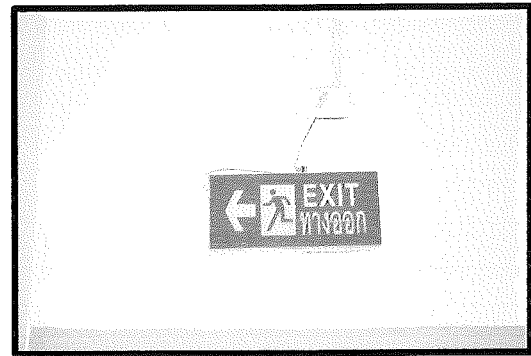
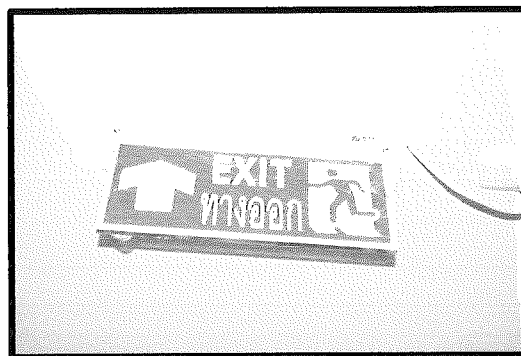
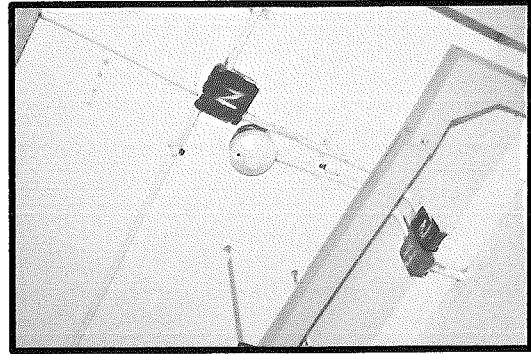
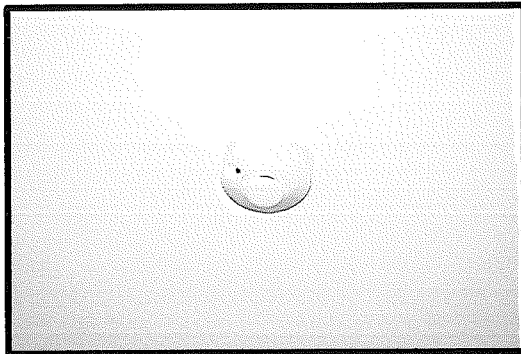
ระบบบริการและอำนวยความสะดวก : ระบบลิฟต์



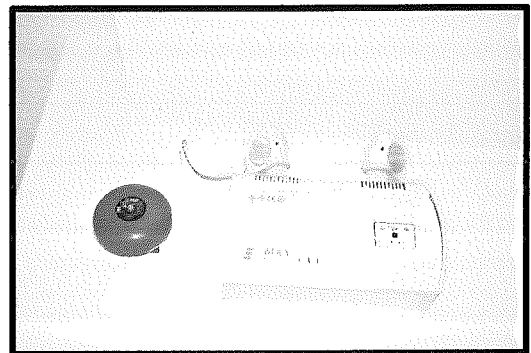
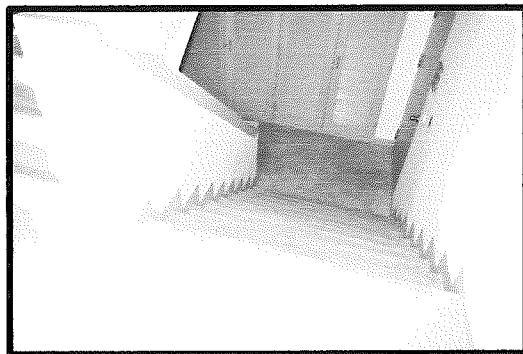
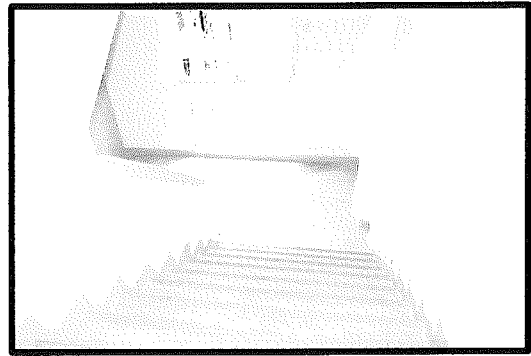
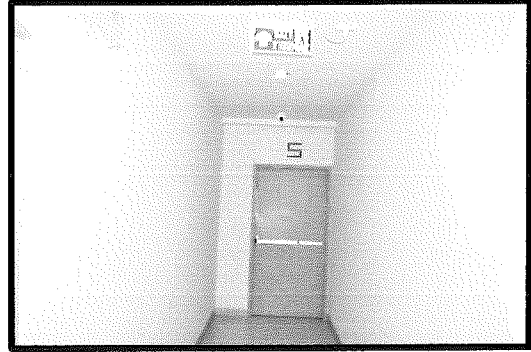
ภาพถ่ายอาคาร อุปกรณ์ และระบบ ณ วัน เวลาที่ตรวจสอบ
ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย



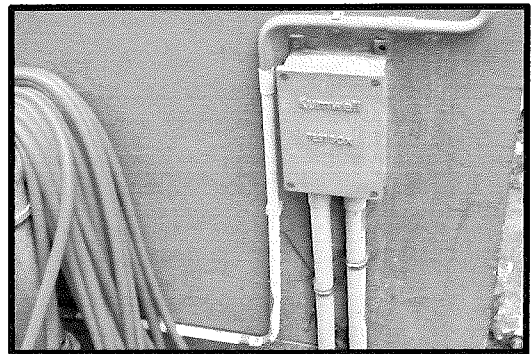
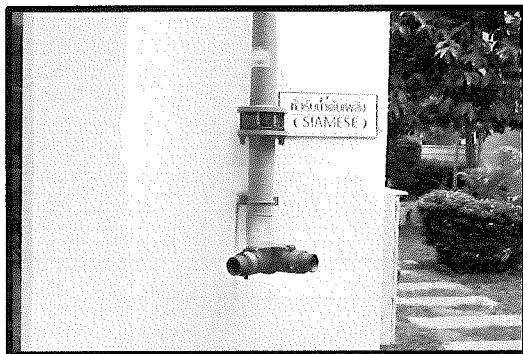
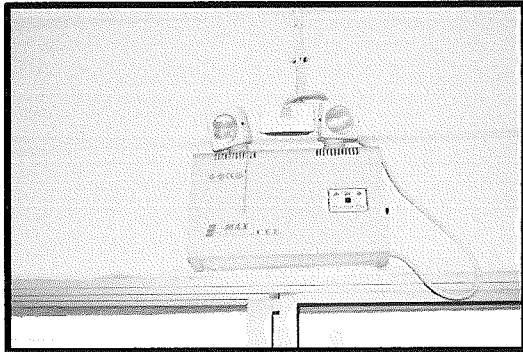
ภาพถ่ายอาคาร อุปกรณ์ และระบบ ณ วัน เวลาที่ตรวจสอบ
ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย



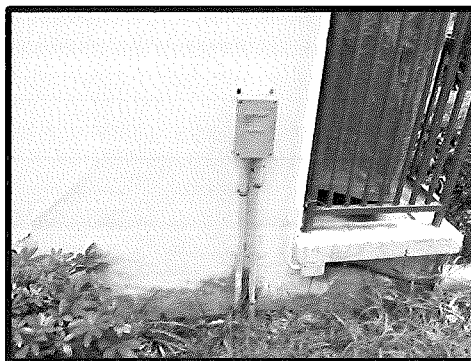
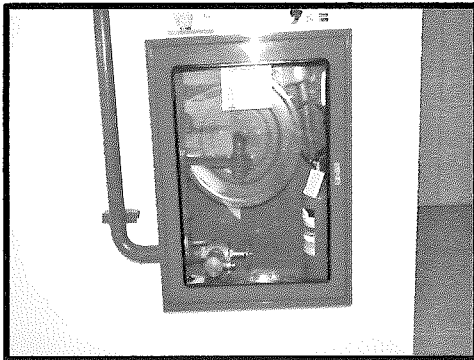
ภาพถ่ายอาคาร อุปกรณ์ และระบบ ณ วัน เวลาที่ตรวจสอบ
ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย



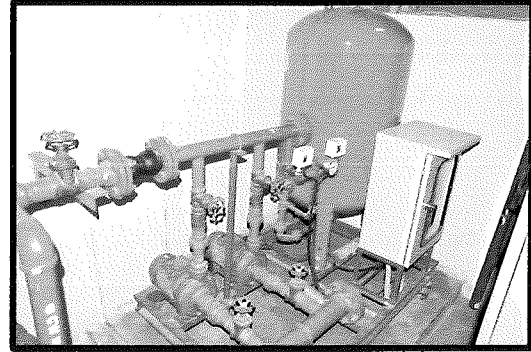
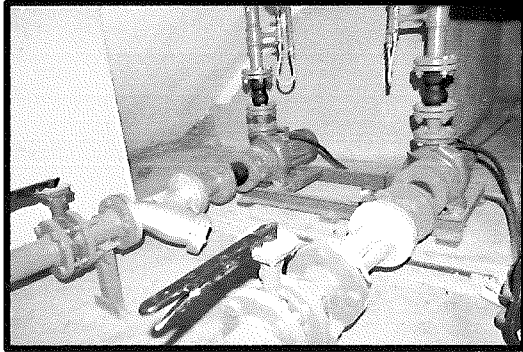
ภาพถ่ายอาคาร อุปกรณ์ และระบบ ณ วัน เวลาที่ตรวจสอบ
ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย



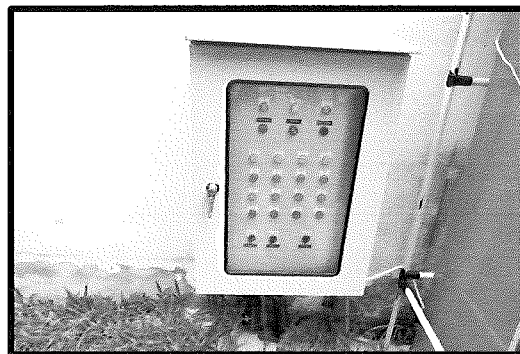
ภาพถ่ายอาคาร อุปกรณ์ และระบบ ณ วัน เวลาที่ตรวจสอบ
ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย



ภาพถ่ายอาคาร อุปกรณ์ และระบบ ณ วัน เวลาที่ตรวจสอบ
ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม : ระบบประปา



ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม : ระบบระบายน้ำเสียและบำบัดน้ำเสีย



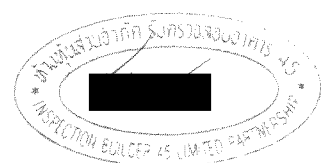
ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม : ระบบจัดการขยะมูลฝอย



ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบ	ประจำปี		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
1	การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร			
	1.1 การต่อเติม ดัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร	✓		
	1.2 การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร	✓		
	1.3 การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร	✓		
	1.4 การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุ ตกแต่งอาคาร	✓		
	1.5 การชำรุดสึกหรอของอาคาร	✓		
	1.6 การวิบัติของโครงสร้างอาคาร	✓		
	1.7 การทรุดตัวของฐานรากอาคาร	✓		

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม

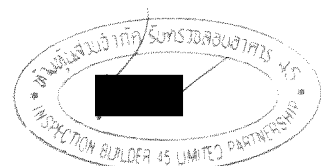
อาคารยังคงมีความมั่นคงแข็งแรง ปลอดภัย และไม่มีสิ่งบ่งบอกเหตุความพิบัติของอาคาร



ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบ	ประจำปี		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
3	การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ			
	3.1 สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ	✓		
	3.2 สมรรถนะเครื่องหมายและไฟฟ้าทางออกฉุกเฉิน	✓		
	3.3 สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้	✓		
4	การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัย ในอาคาร			
	4.1 แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร	✓		
	4.2 แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร	✓		
	4.3 แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความ ปลอดภัยในอาคาร	✓		
	4.4 แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร	✓		

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม

จากการตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่างๆ และการบริหารจัดการเพื่อ
ความปลอดภัยในอาคาร สามารถใช้งานได้ปกติ และอยู่ในมาตรฐานตามที่กฎหมายกำหนด



ส่วนที่ 1 : ขอบเขตของการตรวจสอบอาคาร และรายละเอียดที่ต้องตรวจสอบ

1.1 ในแผนการตรวจสอบอาคารและรายละเอียดการตรวจสอบอาคารประจำปีฉบับนี้

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

ผู้ตรวจสอบอาคาร หมายถึง ผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม หรือผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณีซึ่งได้ขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

เจ้าของอาคาร หมายถึง ผู้ที่มีสิทธิ์เป็นเจ้าของอาคาร

ผู้ดูแลอาคาร หมายถึง เจ้าของอาคารหรือ ผู้ที่ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารให้มีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคาร และระบบอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร

เจ้าพนักงานท้องถิ่น หมายถึง

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

แผนการตรวจสอบอาคาร หมายถึง แผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคารสำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร

แบบแปลนอาคาร หมายถึง แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วยแปลนพื้น ทุกชั้นและแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ

1.2 หน้าที่ความรับผิดชอบของผู้เกี่ยวข้อง

1.2.1 ผู้ตรวจสอบอาคาร มีหน้าที่ตรวจสอบ สังเกต ทำรายงาน วิเคราะห์ ทางด้านความมั่นคงแข็งแรงและระบบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้สอยอาคาร โดยแจ้งเจ้าของอาคารเพื่อรายงานผลดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบตามหลักวิชาชีพ และตามมาตรฐานการตรวจสอบ

สภาพอาคารของกฎหมายควบคุมอาคารหรือมาตรฐานสากลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ณ สถานที่ วัน และเวลาที่ทำกรตรวจสอบ แล้วจัดทำรายงานผลการตรวจสอบอาคารให้กับเจ้าของอาคาร

ผู้ตรวจสอบอาคารต้องจัดให้มี

- (1) แบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคาร สำหรับผู้ตรวจสอบอาคารใช้ในการตรวจสอบใหญ่ทุก ๆ 5 ปี และการตรวจสอบอาคารประจำปี
- (2) แผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร รวมทั้งคู่มือปฏิบัติการตามแผนให้แก่เจ้าของอาคารเพื่อเป็นแนวทางการตรวจบำรุงรักษา และการบันทึกข้อมูล การตรวจบำรุงรักษาอาคาร

- (3) แผนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี รวมทั้งแนวทางการตรวจสอบตามแผนดังกล่าว ให้แก่เจ้าของอาคารเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี

1.2.2 เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคาร ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารมีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคารและระบบ อุปกรณ์ประกอบต่างๆของอาคาร รวมทั้ง การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ ต่างๆที่เกี่ยวข้องกับความ ปลอดภัยจากอัคคีภัยของอาคาร ตามที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้กำหนดไว้ และจัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบ และ อุปกรณ์ การซ้อมอพยพหนีไฟ การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยใน ระหว่างปีแล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง เกี่ยวกับการตรวจสอบอาคาร

กรณีที่เป็นการเช่าอาคารให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจหน้าที่ในการจัดให้มีและดำเนินการเพื่อตรวจสอบอาคาร แทนเจ้าของห้องชุด ทั้งในส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลาง

1.2.3 เจ้าพนักงานท้องถิ่น มีหน้าที่ตามกฎหมายในการพิจารณาผลการตรวจสอบสภาพอาคารที่เจ้าของอาคารเสนอเพื่อพิจารณา ออกใบรับรองการตรวจสอบอาคาร หรือดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายต่อไป

1.3 ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆของอาคารไว้ตามแผนการตรวจสอบ ฉบับนี้ ให้เจ้าของอาคารและหรือผู้ดูแลอาคารใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติผู้ตรวจสอบอาคารสามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนการ ตรวจสอบนี้ได้ตามความเหมาะสม

1.4 การตรวจสอบบำรุงรักษาอาคาร และระบบอุปกรณ์ประกอบต่างๆของอาคาร ให้เป็นไปตามแผนการตรวจสอบ บำรุงรักษาอาคาร และระบบอุปกรณ์ประกอบต่างๆของอาคาร และคู่มือการตรวจบำรุงรักษาอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด

1.5 ผู้ตรวจสอบอาคารต้องไม่ดำเนินการตรวจสอบอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่ผู้ต้องตรวจสอบหรือคู่สมรส พนักงานหรือตัวแทนของผู้ตรวจสอบเป็นผู้จัดทำหรือรับผิดชอบในการ ออกแบบ รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณส่วนต่าง ๆของโครงสร้างอาคาร การควบคุมงาน การก่อสร้าง หรือ การติดตั้งอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

(2) อาคารที่ผู้ตรวจสอบหรือคู่สมรสเป็นเจ้าของหรือมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการอาคาร

1.6 ขอบเขตในการตรวจสอบอาคารของผู้ตรวจสอบอาคาร

การตรวจสอบสภาพอาคาร และอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆของอาคาร อาจมีข้อจำกัดต่าง ๆ ที่ไม่สามารถ ตรวจสอบได้ตามที่กำหนดและตามที่ต้องการได้ ดังนั้น จึงจำเป็นต้องกำหนดขอบเขตของผู้ตรวจสอบ ดังนี้

“ผู้ตรวจสอบ มีหน้าที่ตรวจสอบ สังเกต ทำรายงาน วิเคราะห์ ทางด้านความมั่นคงแข็งแรงและระบบต่างๆที่ เกี่ยวข้องเพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้สอยอาคาร โดยแจ้งเจ้าของอาคารเพื่อรายงานผลดังกล่าวต่อเจ้า พนักงานท้องถิ่น

ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบตามหลักวิชาชีพ และตามมาตรฐานการตรวจสอบสภาพอาคารของกฎหมายควบคุมอาคาร หรือมาตรฐานสากลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ณ สถานที่ วัน และเวลาที่ทำการตรวจสอบตามที่ระบุในรายงานและติดตามตรวจสอบ ระหว่างปีภายหลังการตรวจสอบใหญ่ ตามช่วงเวลา และความถี่ตามที่กำหนดไว้ในแผนการตรวจสอบอาคารประจำปีของผู้ ตรวจสอบกำหนด ”

1.7 รายละเอียดในการตรวจสอบ

1.7.1 รายละเอียดที่ต้องตรวจสอบ

ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบ และทำรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคาร ดังต่อไปนี้

1.7.1.1 การตรวจสอบตัวอาคาร ให้ตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ดังนี้

(1) การต่อเติมคัดแปลงปรับปรุงตัวอาคาร

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

1.7.1.2 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

1.7.1.2.1 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก

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

1.7.1.2.2 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

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

1.7.1.2.3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

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

1.7.1.3 การตรวจสอบสมรรถนะของระบบ และอุปกรณ์ต่าง ๆ เพื่อการอพยพ ดังนี้

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

1.7.1.4 การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร ดังนี้

- (1) แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร

- (2) แผนการซ่อมอพยพผู้ใช้อาคาร
- (3) แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร
- (4) แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร

1.7.2 ลักษณะบริเวณที่ต้องตรวจสอบ

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบ รายงาน และประเมินลักษณะบริเวณที่นอกเหนือจากอาคารดังต่อไปนี้

- (1) ทางเข้าออกของรถดับเพลิง
- (2) ที่จอดรถดับเพลิง
- (3) สภาพของรางระบายน้ำ

1.7.3 ลักษณะบริเวณที่ไม่ต้องตรวจสอบ

- (1) การตรวจสอบพื้นที่ที่มีความเสี่ยงภัยสูงต่อผู้ตรวจสอบ
- (2) การตรวจสอบที่อาจทำให้อาคารหรือวัสดุอุปกรณ์หรือทรัพย์สินเกิดความเสียหาย

1.7.4 การตรวจสอบระบบโครงสร้าง

1.7.4.1 ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา ทำรายงาน และประเมินโครงสร้างตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

- (1) ส่วนของฐานราก
- (2) ระบบโครงสร้าง
- (3) ระบบโครงหลังคา

1.7.4.2 สภาพการใช้งานตามที่เห็น การสั่นสะเทือนของพื้น การแอ่นตัวของพื้น คาน หรือตง และการเคลื่อนตัวในแนวราบ

1.7.4.3 การเสื่อมสภาพของโครงสร้าง ที่จะมีผลกระทบต่อความมั่นคงแข็งแรงของระบบโครงสร้างของอาคาร

1.7.4.4 ความเสียหายและอันตรายของโครงสร้าง เช่น ความเสียหายเนื่องจากอัคคีภัย ความเสียหายจากการแอ่นตัวของโครงข้อหมุน และการเอียงตัวของผนัง เป็นต้น

1.7.5 การตรวจสอบระบบบริการ และอำนวยความสะดวก

1.7.5.1 ระบบลิฟต์

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบอุปกรณ์ระบบลิฟต์
- (2) ตรวจสอบการทำงานของลิฟต์
- (3) ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

1.7.5.2 ระบบบันไดเลื่อน

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบอุปกรณ์ระบบของบันไดเลื่อน
- (2) ตรวจสอบการทำงานของบันไดเลื่อน
- (3) ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

1.7.5.3 ระบบไฟฟ้า

1.7.5.3.1 ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา เครื่องมือหรือเครื่องวัดชนิดพกพาทำรายงานและประเมินระบบไฟฟ้าและบริภัณฑ์ไฟฟ้า ดังนี้



- (1) สภาพสายไฟฟ้า ขนาดกระแสของสาย จุดต่อสาย และอุณหภูมิขั้วต่อสาย
- (2) ท่อร้อยสาย รางเดินสาย และรางเคเบิล
- (3) ขนาดเครื่องป้องกันกระแสเกินและฟิวส์ตัดกระแสของบริภัณฑ์ประธาน แผงย่อย และแผงวงจรย่อย
- (4) เครื่องตัดไฟรั่ว
- (5) การต่อลงดินของบริภัณฑ์ ขนาดตัวนำต่อลงดิน และความต่อเนื่องลงดินของท่อร้อยสาย รางเดินสาย รางเคเบิล
- (6) รายการอื่นตามตารางรายการตรวจสอบ

1.7.5.3.2 ผู้ตรวจสอบไม่ต้องตรวจสอบในลักษณะ ดังนี้

- (1) วัดหรือทดสอบแผงสวิตช์ ที่ต้องให้สายวัดสัมผัสกับบริภัณฑ์ในขณะที่แผงสวิตช์นั้นมีไฟหรือใช้งานอยู่
- (2) ทดสอบการใช้งานอุปกรณ์ป้องกันกระแสเกิน
- (3) ถอดออกหรือรีเซ็ตบริภัณฑ์ไฟฟ้า นอกจากเพียงเปิดฝาแผงสวิตช์ แผงควบคุม เพื่อตรวจสอบสภาพบริภัณฑ์

1.7.5.4 ระบบปรับอากาศ

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา เครื่องมือหรือเครื่องชนิดพกพาทำรายงานและประเมิน ระบบปรับอากาศ ดังนี้

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

1.7.6 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา เครื่องมือและเครื่องวัดชนิดพกพาทำรายงานและประเมินระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

- (1) สภาพทางกายภาพ และการทำงานของเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้ในระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบายน้ำเสีย ระบบระบายน้ำฝน ระบบจัดการขยะมูลฝอย ระบบระบายอากาศ และระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง
- (2) ความสะอาดของถังเก็บน้ำประปา

1.7.7 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา ทำรายงานและประเมินความปลอดภัยด้านอัคคีภัยดังต่อไปนี้

1.7.7.1 บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ เครื่องหมาย และไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมเครื่องมือวัดพื้นฐาน เช่น ตลับเมตร เป็นต้น โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

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

1.7.7.2 ระบบระบายควันและความคุ้มครองการแพร่กระจายควัน

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบและทดสอบด้วยสายตา พร้อมเครื่องมือวัดพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ พร้อมระบบอุปกรณ์คุ้มครองการทำงาน
- (2) ทดสอบการทำงานว่าสามารถใช้ได้ทันที เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินทั้งแบบอัตโนมัติ และแบบที่ใช้มือ รวมทั้งสามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่อง โดยไม่หยุดชะงักขณะเกิดเพลิงไหม้
- (3) การรั่วไหลของอากาศภายในช่องบันไดแบบปิดที่บิที่มีระบบพัดลมอัดอากาศ รวมทั้งการออกแรงผลักประตูเข้าบันไดขณะพัดลมอัดอากาศทำงาน
- (4) ตรวจสอบช่องเปิด เพื่อการระบายควันจากช่องบันไดและอาคาร รวมถึงช่องลมเพื่อเติมอากาศเข้ามาแทนที่ด้วย
- (5) ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีที่ผ่านมา

1.7.7.3 ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบสภาพและความพร้อมของแบตเตอรี่ เพื่อสตาร์ทเครื่องยนต์
- (2) ตรวจสอบสภาพและความพร้อมของระบบจ่ายน้ำมันเชื้อเพลิง เครื่องยนต์และปริมาณน้ำมันที่สำรองไว้
- (3) ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าสำรอง ทั้งแบบอัตโนมัติและแบบที่ใช้มือ
- (4) ตรวจสอบการระบายอากาศ ขณะเครื่องยนต์ทำงาน
- (5) ตรวจสอบวงจรระบบจ่ายไฟฟ้าให้แก่อุปกรณ์ช่วยเหลือชีวิต และที่สำคัญอื่นๆว่ามีความมั่นคงในการจ่ายไฟฟ้าดีขณะเกิดเพลิงไหม้ในอาคาร
- (6) ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีที่ผ่านมา

1.7.7.4 ระบบลิฟต์ดับเพลิง

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบตามเกณฑ์ทั่วไปของลิฟท์
- (2) ตรวจสอบสภาพโรงปลดคควันไฟ รวมทั้งช่วงเปิดต่าง ๆ และประตู
- (3) ตรวจสอบอุปกรณ์ระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ ภายในโรงปลดคควันไฟ
- (4) ตรวจสอบการป้องกันน้ำไหลลงสู่ช่องลิฟท์
- (5) ตรวจสอบการทำงานของลิฟต์ดับเพลิงรวมทั้งสัญญาณกระตุ้นจากระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และการทำงานของระบบอัดอากาศ (ถ้ามี)

1.7.7.5 ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบความเหมาะสมของชนิดอุปกรณ์ตรวจจับเพลิงไหม้ในแต่ละห้อง/พื้นที่ครอบคลุมครบถ้วน

- (2) ตรวจสอบอุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ, อุปกรณ์แจ้งเหตุต่างๆ ครอบคลุมครบถ้วนตำแหน่งของแผงควบคุม และแผงแสดงผลเพลิงไหม้
- (3) ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ระบบฉุกเฉินต่างๆที่ใช้สัญญาณกระตุ้นระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้
- (4) ตรวจสอบความพร้อมในการแจ้งเหตุทั้งแบบอัตโนมัติ และแบบที่ใช้มือของระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้
- (5) ตรวจสอบขั้นตอนการแจ้งเหตุอัตโนมัติ และช่วงเวลาแต่ละขั้นตอน
- (6) ตรวจสอบแหล่งจ่ายไฟฟ้าให้แผงควบคุม
- (7) ตรวจสอบการแสดงผลของระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้
- (8) ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีที่ผ่านมา

1.7.7.6 ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิงและหัวฉีดน้ำดับเพลิง และระบบดับเพลิงอัตโนมัติ

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบความเหมาะสมของชนิดอุปกรณ์และระบบดับเพลิง ในแต่ละห้อง/พื้นที่ และครอบคลุมครบถ้วน
- (2) ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์และระบบทั้งแบบอัตโนมัติและแบบที่ใช้มือรวมความพร้อมใช้งานตลอดเวลา
- (3) ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ระบบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปล่อยสารดับเพลิง อาทิ การแจ้งเหตุ การเปิด-ปิดลิ้นกั้นไฟหรือควัน เป็นต้น
- (4) ตรวจสอบขั้นตอนการดับเพลิงแบบอัตโนมัติ และช่วงเวลาแต่ละขั้นตอน
- (5) ตรวจสอบความถูกต้องตามที่กำหนดของแหล่งจ่ายไฟฟ้าให้แผงควบคุมแหล่งน้ำดับเพลิง ถึงสารดับเพลิง
- (6) ตรวจสอบความดันน้ำ และการไหลของน้ำ ในจุดที่ไกลหรือสูงที่สุด
- (7) ตรวจสอบการแสดงผลของระบบดับเพลิง
- (8) ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีที่ผ่านมา

1.7.7.7 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

- (1) ตรวจสอบระบบตัวนำล่อฟ้า ตัวนำต่อลงดินครอบคลุมครบถ้วน
- (2) ตรวจสอบระบบรากสายดิน
- (3) ตรวจสอบจุดต่อประสานสัณ
- (4) ตรวจสอบ การดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีที่ผ่านมา

1.7.7.8 แบบแปลนอาคารเพื่อการดับเพลิง

- (1) ตรวจสอบแบบแปลนของอาคารเพื่อใช้สำหรับการดับเพลิง
- (2) ตำแหน่งที่เก็บแบบแปลน

ส่วนที่ 2 : แผนการตรวจสอบอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆของอาคาร ดังนี้

1. การตรวจสอบใหญ่ทุก 5 ปี

1.1 การตรวจสอบใหญ่ให้ดำเนินการทุก 5 ปี หากเป็นการตรวจสอบครั้งแรก กำหนดให้ดำเนินการตรวจสอบใหญ่ การดำเนินการตรวจสอบต้องดำเนินการโดยผู้ตรวจสอบอาคาร ใช้แบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคาร จัดทำขึ้น

1.2 ให้เจ้าของอาคารเป็นผู้จัดหาแบบแปลนอาคาร สำหรับการตรวจสอบจัดเก็บไว้ที่อาคารเพื่อให้ผู้ตรวจสอบสามารถใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารได้

2. การตรวจสอบประจำปี

2.1 การตรวจสอบประจำปีให้ดำเนินการทุกปีในระหว่างการตรวจสอบใหญ่ ดำเนินการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบอาคาร ใช้แบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารจัดทำขึ้น

2.2 เจ้าของอาคารต้องจัดเก็บแบบแปลนไว้ที่อาคารในที่ ซึ่งผู้ตรวจสอบสามารถนำมาใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารได้สะดวก

2.3 ช่วงเวลา และความถี่ในการตรวจสอบประจำปีของผู้ตรวจสอบอาคารให้เป็นไปตามแผนการตรวจสอบที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด

3. การตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

3.1 ให้เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารมีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคาร และระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร จัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบและอุปกรณ์ การซ่อมอพยพหนีไฟ การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยในระหว่างปี

3.2 เจ้าของหรือ ผู้ดูแลอาคารต้อง ตรวจสอบบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอ ตามคู่มือที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้จัดทำไว้และ บันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาตามระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด

3.3 การดำเนินการตรวจสอบบำรุงรักษาให้ใช้แบบรายละเอียดการตรวจที่ผู้ตรวจสอบอาคารจัดไว้ให้

3.4 ช่วงเวลา และความถี่ของการตรวจบำรุงรักษา ฯ การทดสอบการทำงานของระบบและอุปกรณ์ การซ่อมอพยพหนีไฟ การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยให้เป็นไปตามแผนการตรวจสอบที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด

ส่วนที่ 3 แนวทางการตรวจสอบอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี

ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแนวทางการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี ดังนี้

1. ผู้ตรวจสอบทำการตรวจสอบอาคารครั้งแรกเป็นการตรวจสอบใหญ่
2. หลังจากการตรวจสอบใหญ่ครั้งแรกแล้ว เจ้าของอาคารประเภทตามที่กฎหมายกำหนด ต้องจัดหาผู้ตรวจสอบซึ่งขึ้นทะเบียนกับกรมโยธาธิการและผังเมืองมาเป็นผู้ตรวจสอบอาคารประจำปี
3. เจ้าของอาคารต้องจัดหา หรือจัดทำแบบแปลนอาคารเพื่อใช้สำหรับการตรวจสอบอาคารจัดเก็บไว้ที่อาคาร เพื่อให้ผู้ตรวจสอบสามารถใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารได้ แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบอย่าง น้อยต้องประกอบด้วย แปลนพื้นที่ทุกชั้น แสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิงเส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ
4. เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามคู่มือปฏิบัติของผู้ผลิต หรือผู้ติดตั้งระบบและอุปกรณ์ของอาคาร และตามแผนการตรวจบำรุงรักษาที่ผู้ตรวจสอบกำหนด และจัดให้มีการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคารตามช่วงระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบกำหนด
5. ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนดการตรวจสอบอาคารประจำปี
6. ในการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารไม่ว่าจะเป็นการตรวจสอบใหญ่หรือการตรวจสอบ ประจำปี ให้ผู้ตรวจสอบจัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารที่ทำการตรวจสอบให้กับเจ้าของอาคาร
7. กรณีที่อาคารที่ทำการตรวจสอบเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ และได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และอาคารชุมนุมคน การเสนอแนะให้แก้ไขปรับปรุงระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยในอาคารที่ทำการตรวจสอบดังกล่าว ผู้ตรวจสอบจะกำหนดให้มีไม่น้อยกว่าที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522
8. เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องนำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารที่ผู้ตรวจสอบจัดทำ แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อให้ออกหนังสือรับรองการตรวจสอบอาคารทุกปี โดยจะต้องเสนอกายในสามสิบวันก่อนวันที่ใบรับรองการตรวจอาคารฉบับเดิมจะมีอายุครบหนึ่งปี
9. เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามคู่มือปฏิบัติของผู้ผลิต หรือผู้ติดตั้งระบบและอุปกรณ์ของอาคาร และตามแผนการตรวจบำรุงรักษา ที่ผู้ตรวจสอบกำหนด และจัดให้มีการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคารตามช่วงระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบกำหนดให้ผู้ตรวจสอบกำหนด ให้ผู้ตรวจสอบใช้ประกอบในการตรวจสอบอาคารประจำปี

สรุปความเห็นของผู้ตรวจสอบอาคาร

สรุปผลการตรวจสอบตัวอาคาร ระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคาร รวมทั้งการตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยจากอัคคีภัย ของอาคาร ตามที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้ตรวจสอบด้วยสายตา หรือตรวจพร้อมกับใช้เครื่องมือวัดพื้นฐาน เช่น ตลับเมตร เป็นต้น หรือเครื่องมือชนิดพกพาเท่านั้น ไม่รวมถึงการทดสอบที่ใช้เครื่องมือพิเศษเฉพาะ

จากการตรวจสอบอาคารประจำปี 2563 เดอะคิท์ ดีวานนท์ อาคาร เอ 6 ตั้งอยู่เลขที่ 180/600 หมู่ที่ 5 ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี รหัสไปรษณีย์ 11120

โดยมีรายละเอียดการตรวจสอบอาคาร ดังนี้

1. ตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
2. การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบต่างๆของอาคาร
3. การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ
4. การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร

ซึ่งทำการตรวจสอบอาคาร และอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร ตามเกณฑ์ของกฎหมายที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แล้ว

ผู้ตรวจสอบอาคารขอรับรองว่า

เดอะคิท์ ดีวานนท์ อาคาร เอ 6 สามารถใช้งานได้ปกติ มีความปลอดภัยตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด ไม่มีสิ่งบ่งบอกเหตุความชำรุดบกพร่องของโครงสร้าง และระบบอุปกรณ์ประกอบต่างๆของอาคาร ทั้งนี้ ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบอาคาร ปี 2564 อย่างต่อเนื่องต่อไป

ลงชื่อเจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร

(น.ส.สุกษา สิริธนาสาร) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคิท์ ดีวานนท์ อาคาร เอ 6

ลงชื่อห้างหุ้นส่วนจำกัด รับตรวจสอบอาคาร 45

(นายชยพล ตะรุสะดำรงค์) ผู้ตรวจสอบอาคารประเภทนิติบุคคล

ผู้มีอำนาจลงนามห้างหุ้นส่วน ฯ ทะเบียนเลขที่ น.0198/2552



**หนังสือรับรองของ
ผู้ตรวจสอบอาคารตามมาตรา 32 ทวิ**

เขียนที่.....ห้างหุ้นส่วนจำกัด รับตรวจสอบอาคาร 45.....

วันที่.....29..... เดือน.....มีนาคม..... พ.ศ.....2564.....

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า.....ห้างหุ้นส่วนจำกัด รับตรวจสอบอาคาร 45จดทะเบียนเมื่อ.....
วันที่.....17.....มีนาคม...พ.ศ...2552...เลขทะเบียน.....0103552006914.....สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....23/23.....ซอย.....ธรรมสุธีร์.....
ถนน.....กรุงเทพ-ปทุม.....ตำบล.....บางเดื่อ.....อำเภอ.....เมืองปทุมธานี.....จังหวัด.....ปทุมธานี.....
โดย.....นายชยพล...ตระกูลดำรงเดช.....ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่.....[REDACTED].....
อยู่บ้านเลขที่.....[REDACTED].....หมู่ที่.....[REDACTED].....ตำบล.....[REDACTED].....อำเภอ.....[REDACTED].....จังหวัด.....[REDACTED].....

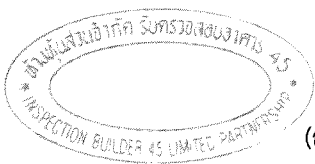
ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพ.....สถาปัตยกรรม/วิศวกรรมควบคุม ประเภท.....นิติบุคคล.....
สาขา.....-.....แขนง.....-.....ตามใบอนุญาต เลขทะเบียน.....0603/52.....
ได้ขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคารเลขที่.....น.0198/2552.....และขณะนี้ไม่ได้ถูกเพิกถอนใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพดังกล่าว

ขอรับรองว่า ข้าพเจ้าเป็นผู้ตรวจสอบสภาพอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคาร ดังนี้

- (1) ชนิด.....คอนกรีตเสริมเหล็ก.....7 ชั้น.....จำนวน.....1.....หลัง เพื่อใช้เป็น.....พักอาศัย.....
โดยมีพื้นที่.....3,920.00.....ตารางเมตร.....
- (2) ชนิด.....จำนวน.....หลัง เพื่อใช้เป็น.....
โดยมีพื้นที่.....ตารางเมตร.....
- (3) ชนิด.....จำนวน.....หลัง เพื่อใช้เป็น.....
โดยมีพื้นที่.....ตารางเมตร.....

ที่ ☒ บ้านเลขที่180/600..... ☒ ในโฉนดที่ดินเลขที่.....51012.....จำนวน.....1.....แปลง

☒ หมู่ที่.....5.....ตำบล.....ปากเกร็ด.....อำเภอ.....ปากเกร็ด.....จังหวัด.....นนทบุรี.....
โดย.....นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคิท์ ดิวานนท์ อาคารเลข 6.....เจ้าของอาคาร.....
ตามรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารที่ข้าพเจ้าได้ลงนามรับรองไว้แล้ว เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ



(ลายมือชื่อ).....[REDACTED].....ผู้ตรวจสอบอาคาร เลขที่ น.0198/2552

(นายชยพล ตระกูลดำรงเดช) ห้างหุ้นส่วนจำกัด รับตรวจสอบอาคาร 45

(ลายมือชื่อ).....[REDACTED].....เจ้าของอาคาร/ผู้ขอใบรับรอง

(น.ส.สุภา สิริธนาสาร)

(ลายมือชื่อ).....พยาน

(.....)

(ลายมือชื่อ).....พยาน

(.....)

เอกสาร
ผู้ตรวจสอบอาคาร

hängหุ้นส่วนจำกัด รับตรวจสอบอาคาร45

เลขที่ น.๐๑๙๘/๒๕๕๒

แบบ รต.๑



หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ

หนังสือรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

..... ห้างหุ้นส่วนจำกัด รับตรวจสอบอาคาร 45

สำนักงานชื่อ ห้างหุ้นส่วนจำกัด รับตรวจสอบอาคาร 45 ตั้งอยู่เลขที่ ๒๓/๒๓

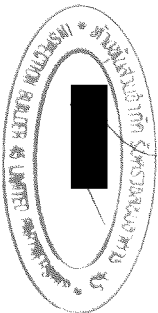
ตรอก/ซอย ธรรมศิริ ถนน กรุงเทพ-ปทุมธานี หมู่ที่

ตำบล/แขวง บางเดื่อ อำเภอ/เขต เมืองปทุมธานี จังหวัด ปทุมธานี

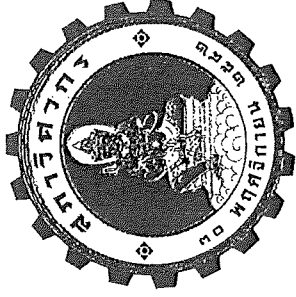
ได้ขึ้นทะเบียนเป็น ผู้ตรวจสอบประเภทนิติบุคคล ต่อคณะกรรมการควบคุมอาคารแล้ว

หนังสือรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๑๘ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

ออกให้ ณ วันที่ ๑๘ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๒



(นายมณฑล สุตประเสริฐ)
ประธานคณะกรรมการควบคุมอาคาร



สํานักการ

ตามพระราชบัญญัติการ พ.ศ. ๒๕๔๒

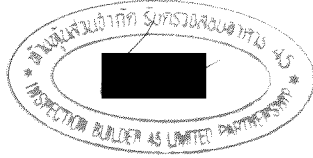
ออกใบอนุญาตให้เพื่อแสดงว่า

ห้างหุ้นส่วนจำกัด รับตรงสอบอาคาร 45

ได้รับอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม

เลขทะเบียน ๐๖๐๓/๕๒

ตั้งแต่วันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๖๔ ถึงวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๖๕



(นายสุวิทย์ สุวรรณสิทธิ์)

นายกสภาวิศวกร

ที่ ปท. 005510



สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทจังหวัดปทุมธานี
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ขอรับรองว่าห้างหุ้นส่วนนี้ ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2552 ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0103552006914

ปรากฏข้อความในรายการตามเอกสารทะเบียนนิติบุคคล ณ วันออกหนังสือนี้ ดังนี้

1. ชื่อห้างหุ้นส่วน ห้างหุ้นส่วนจำกัด รับตรวจสอบอาคาร 45
2. ผู้เป็นหุ้นส่วนของห้างหุ้นส่วน มี 3 คน ตามรายชื่อดังนี้

1. นายชยพล ดะรุสะดำรงเดช

จำนวน

ลงหุ้นด้วย เงิน 255,000.00 บาท

2. นายเสริมชาติ อัครินทวงศ์

จำนวน

ลงหุ้นด้วย 250,000.00 บาท

3. นายพงศ์วัน ดะรุสะ

จำนวน

ลงหุ้นด้วย เงิน 250,000.00 บาท

3. หุ้นส่วนผู้จัดการของห้างหุ้นส่วนนี้ มี 2 คน ตามรายชื่อดังนี้

1. นายชยพล ดะรุสะดำรงเดช/

2. นายเสริมชาติ อัครินทวงศ์/

4. ชื่อจำกัดอำนาจหุ้นส่วนผู้จัดการ มีดังนี้ ไม่มี/

5. สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 23/23 ขอยธรรมสุธีร์ ถนนกรุงเทพ-ปทุม ตำบลบางเดื่อ อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี/

6. วัตถุประสงค์ของห้างหุ้นส่วนนี้มี 24 ข้อ ดังปรากฏในสำเนาเอกสารแนบท้ายหนังสือรับรองนี้ จำนวน 2 แผ่น โดยมีลายมือชื่อนายทะเบียนซึ่งรับรองเอกสารและประทับตราสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทเป็นสำคัญ

7. รายการอื่นซึ่งเห็นสมควรจะให้ประชาชนทราบ ดังนี้
การทำนิติกรรมใด ๆ เพื่อให้มีผลผูกพัน
ห้างหุ้นส่วน ให้หุ้นส่วนผู้จัดการคนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อ
และประทับตราสำคัญของห้างหุ้นส่วน//

คำเตือน : ผู้ใช้ควรตรวจสอบข้อควรทราบท้ายหนังสือรับรองฉบับนี้ทุกครั้ง



จัดพิมพ์ เมื่อเวลา 15:24 น.

กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

โทร. 02 528 7600

"จันทัน ไร้ขีดจำกัด"
Creative Services
สายด่วน 1570 www.dbd.go.th



ที่ ปท. 005510



สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทจังหวัดปทุมธานี

กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ออกให้ ณ วันที่ 21 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2563



ข้อควรทราบ ประกอบหนังสือรับรอง ฉบับที่ ปท. 005510

1. ห้างนี้เดิมชื่อ ห้างหุ้นส่วนจำกัด ทีอาร์เอส กรุงเทพ ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น ห้างหุ้นส่วนจำกัด รับตรวจสอบอาคาร 45 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2554/
2. นิติบุคคลนี้ได้ส่งงบการเงินปี 2562
3. หนังสือนี้รับรองเฉพาะข้อความที่ห้าง/บริษัทได้นำมาจดทะเบียนไว้เพื่อผลทางกฎหมายเท่านั้น
ข้อเท็จจริงเป็นสิ่งที่ควรหาไว้พิจารณาฐานะ
4. นายทะเบียนอาจเพิกถอนการจดทะเบียน ถ้าปรากฏว่าข้อความอันเป็นสาระสำคัญที่จดทะเบียน
ไม่ถูกต้อง หรือเป็นเท็จ



จัดพิมพ์ เมื่อเวลา 15:24 น.

กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

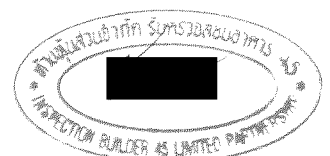
Department of Business Development
Ministry of Commerce

โทร. 02 528 7600

"จับจ่าย ใช้เงิน ใจสบาย"

Creative Services

สายด่วน 1570 www.dbd.go.th



၃.၁ (၃၃.)

รายละเอียดวัตถุที่ประสงค์

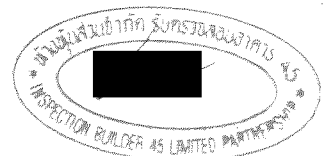
วัตถุดิบประสงค์ทั่วไป

- (1) ซื้อ จัดหา รับ เข้า เข้าซื้อ ถือกรรมสิทธิ์ ครอบครอง ปรับปรุง ใช้ และจัดการ โดยประการอื่น ซึ่งทรัพย์สินใดๆ ตลอดจน
- ดอกผลของทรัพย์สินนั้น
- (2) ขาย โอน จำนอง จำนำ แลกเปลี่ยน และจำหน่ายทรัพย์สินโดยประการอื่น
- (3) เป็นนายหน้า ตัวแทน ตัวแทนค่าต่างในกิจการและธุรกิจทุกประเภท เว้นแต่ในธุรกิจประกันภัย การหาสมาชิกให้สมาคม และการค้าหลักทรัพย์
- (4) ถูยืมเงิน เบิกเงินเกินบัญชีจากธนาคาร นิติบุคคล หรือสถาบันการเงินอื่น และให้กู้ยืมเงินหรือให้เครดิตด้วยวิธีการอื่น โดยจะมีหลักประกันหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งการรับ ออก โอน และสละหนี้สินตัวเงิน หรือตราสารที่เปลี่ยนมือโดยวิธีอื่น เว้นแต่ในธุรกิจธนาคาร ธุรกิจเงินทุน และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์
- (5) ทำการจัดตั้งสำนักงานสาขาหรือแต่งตั้งตัวแทน ทั้งภายในและภายนอกประเทศ
- (6) เข้าเป็นหุ้นส่วนจำกัดความรับผิดชอบในทางหุ้นส่วนจำกัด เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทจำกัด และบริษัทมหาชนจำกัด
- วัตถุประสงค์ประกอบพาณิชย์กรรม
- (7) ประกอบกิจการค้าสัตว์มีชีวิต เนื้อสัตว์ชำแหละ เนื้อสัตว์แช่แข็ง และเนื้อสัตว์บรรจุกระป๋อง
- (8) ประกอบกิจการค้า ข้าว ข้าวโพด มันสำปะหลัง มันสำปะหลังอัดเม็ด ถั่วแปบ เม็ดมะม่วงหิมพานต์ ถั่ว งา ละหุ่ง ปาล์มน้ำมัน ปอ ผ้ายัน พืชไร่ ผลิตภัณฑ์จากสินค้าดังกล่าว ครั่ง หนังกัด ขี้ผึ้ง ไม้ แร่ ยาง ยางดิบ ยางแผ่น หรือยางชนิดอื่นอันผลิตขึ้นหรือได้มาจากส่วนหนึ่งส่วนใดของต้นยางพารา ของปาล์มปอ และพืชผลทางเกษตรอื่นทุกชนิด
- (9) ประกอบกิจการค้า ผัก ผลไม้ หน่อไม้ พริกไทย พืชสวน บุหรี่ ยาเส้น เครื่องดื่ม น้ำดื่ม น้ำแร่ น้ำผลไม้ สุรา เบียร์ อาหารสด อาหารแห้ง อาหารสำเร็จรูป อาหารทะเลบรรจุกระป๋อง เครื่องกระป๋อง เครื่องปรุงรสอาหาร น้ำซอส น้ำตาล น้ำมันพืช อาหารสัตว์ และเครื่องบริโภคอื่น
- (10) ประกอบกิจการค้า ผ้า ผ้าทอจากใยสังเคราะห์ ด้าย ด้ายยัดเส้นใยในหลอด ใยสังเคราะห์ เส้นด้ายยัด เครื่องนุ่งห่ม เสื้อผ้าสำเร็จรูป เครื่องแต่งกาย เครื่องประดับกาย ถุงเท้า ถุงน่อง เครื่องหนัง รองเท้า กระเป๋า เครื่องอุปโภคอื่น สิ่งทอ อุปกรณ์การเล่นกีฬา
- (11) ประกอบกิจการค้า เครื่องเคหภัณฑ์ เครื่องเรือน เฟอร์นิเจอร์ เครื่องแก้ว เครื่องครัว ตู้เย็น เครื่องปรับอากาศ เครื่องฟอกอากาศ พัดลม เครื่องดูดอากาศ หม้อหุงข้าวไฟฟ้า เตาไฟฟ้า เครื่องทำความร้อน เครื่องทำความเย็น เตารีดไอน้ำ เครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ไฟฟ้า รวมทั้งอะไหล่และอุปกรณ์ของสินค้าดังกล่าว
- (12) ประกอบกิจการค้า วัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์และเครื่องมือใช้ในการก่อสร้าง เครื่องมือช่างทุกประเภท สี เครื่องมือทาสี เครื่องตกแต่งอาคาร เครื่องเหล็ก เครื่องทองแดง เครื่องทองเหลือง เครื่องเคลือบ เครื่องสุขภัณฑ์ อุปกรณ์ประปา รวมทั้งอะไหล่และอุปกรณ์ของสินค้าดังกล่าว
- (13) ประกอบกิจการค้า เครื่องจักร เครื่องยนต์ เครื่องมือกล เครื่องทุ่นแรง ยานพาหนะ เครื่องกำเนิดไฟฟ้า เครื่องสูบน้ำ เครื่องบำบัดน้ำเสีย และเครื่องกำจัดขยะ
- (14) ประกอบกิจการค้า น้ำมันเชื้อเพลิง ถ่านหิน ผลิตภัณฑ์อย่างอื่นที่ก่อให้เกิดพลังงาน และสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง
- (15) ประกอบกิจการค้า ยา ยารักษาโรค เภสัชภัณฑ์ เคมีภัณฑ์ เครื่องมือแพทย์ เครื่องมือเครื่องใช้ทางวิทยาศาสตร์ ปุ๋ย ยาปราบศัตรูพืช ยาบำรุงพืชและสัตว์ทุกชนิด
- (16) ประกอบกิจการค้า เครื่องสำอาง อุปกรณ์เครื่องมือและเครื่องใช้เสริมความงาม
- (17) ประกอบกิจการค้า กระดาษ เครื่องเขียน แบบเรียน แบบพิมพ์ หนังสือ อุปกรณ์การเรียนการสอน อุปกรณ์การถ่ายภาพ และภาพยนตร์ เครื่องคำนวณ เครื่องพิมพ์ อุปกรณ์การพิมพ์ สิ่งพิมพ์ หนังสือพิมพ์ ตู้เก็บเอกสาร เครื่องใช้สำนักงาน เครื่องมือสื่อสาร คอมพิวเตอร์ รวมทั้งอุปกรณ์และอะไหล่ของสินค้าดังกล่าว
- (18) ประกอบกิจการค้า ทอง นาก เงิน เพชร พลอย และอัญมณีอื่น รวมทั้งวัตถุทำเทียมสิ่งดังกล่าว
- (19) ประกอบกิจการค้า เม็ดพลาสติก พลาสติก หรือสิ่งอื่นซึ่งมีลักษณะคล้ายคลึงกัน ทั้งที่อยู่ในสภาพวัตถุดิบ หรือสำเร็จรูป
- (20) ประกอบกิจการค้า ยางเทียม สิ่งทำเทียม วัตถุหรือสินค้าดังกล่าวโดยกรรมวิธีทางวิทยาศาสตร์
- (21) สั่งเข้ามาจำหน่ายในประเทศและส่งออกจำหน่ายยังต่างประเทศ ซึ่งสินค้าตามที่กำหนดไว้ในวัตถุประสงค์
- (22) ทำการประมูลเพื่อขายสินค้าตามวัตถุประสงค์ให้แก่บุคคล คณะบุคคล นิติบุคคล ส่วนราชการและองค์การของรัฐ ทั้งภายในและภายนอกประเทศ



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

“จับมาจับ ฝรั่งให้ ใจบริการ”
Creative Services
สายด่วน 1570 www.dbd.go.th

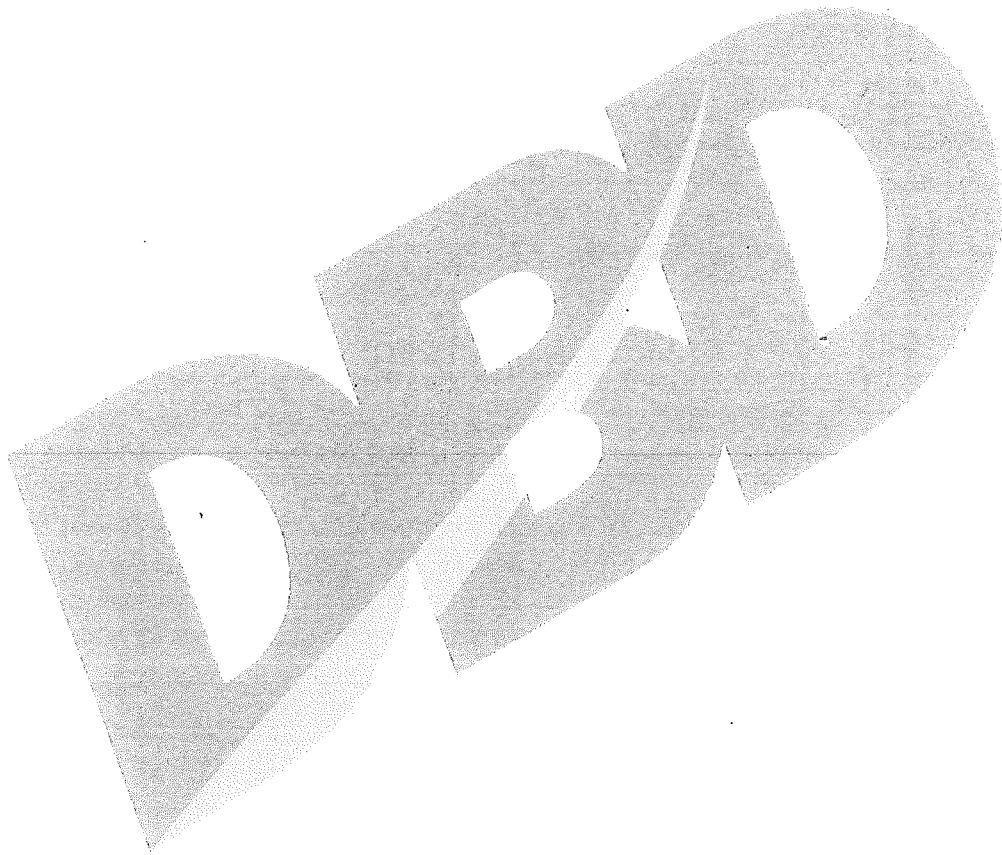
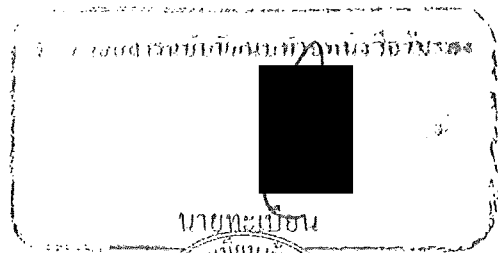


ที่ ปท. 005510

ออกให้ ณ วันที่ 21 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2563

วัตถุประสงค์ของ ห้างหุ้นส่วน/บริษัท นี้ มี 24 ข้อ ดังนี้

- (23) ประกอบกิจการให้บริการตรวจสอบอาคารทุกประเภท
- (24) ประกอบกิจการรับเหมาก่อสร้างทุกประเภท



จัดพิมพ์ เมื่อเวลา 15:24 น.

กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

Tel. 02 528 7600

“ฉันทวิชต์ ไม้รุ่งโรจน์ใจเกร็ด”
Creative Services
สายด่วน 1570 www.dbd.go.th



เอกสาร

เจ้าของอาคาร

(๔) เมื่อก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จให้ได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (๐.๔)
จนกว่าไม่ถือว่าหนึ่งปีเจ้าของอาคารต้องแจ้งให้มีการตรวจสอบอาคารตาม
กฎกระทรวง ฯ

35-30-01

อาคารประเภทควบคุมการใช้
แบบ อ. ๑



(๑) ผู้ได้รับอนุญาตต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ. 253๑)
ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หากผู้ได้รับ
อนุญาตฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 253๑) มาตรา 31. ๑

เมื่อได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดิน... ของจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
ผู้รับใช้ที่ดินต้องสร้างอาคารไม่เกินสามชั้น หรือชั้นไม่เกิน
หกชั้นในบางกรณีหรือสร้างตึกสูงเกินกว่าสามชั้นในบางกรณี

แบบอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อสร้างอาคาร **พัฒนาอาคาร/เพื่อใช้ประโยชน์อื่น**
ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ที่ดินเพื่อสร้างอาคาร

แบบอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อสร้างอาคาร
เลขที่ 138 / 2557

โดย นายธีรวัฒน์ ชัยลักษณ์ภักดิ์
นางสาวเบญจมาภรณ์ ชัยลักษณ์ภักดิ์
เจ้าของอาคาร

อนุญาตให้ **บริษัท เสนาทีเวลล์เพลเมนท์ จำกัด (มหาชน)**
อยู่บ้านเลขที่ 524 ตรอก/ซอย ถนน รัชดาภิเษก หมู่ที่ -
ตำบล/แขวง สามเสนนอก อำเภอ/เขต ทวีปราชญ์ จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ข้อ ๑ ทำการ ก่อสร้างอาคาร
ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย ถนน - หมู่ที่ -
ตำบล/แขวง ปากเกร็ด อำเภอ/เขต ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. ๓ เลขที่/ส.ค. ๑ เลขที่ 51012
เป็นที่ดินของ **บริษัท เสนาทีเวลล์เพลเมนท์ จำกัด (มหาชน)**
เป็นที่ดินของ

ข้อ ๒ เป็นอาคาร **ตึก (อาคารชุด) ที่อยู่อาศัยจำนวน 79 ห้อง และห้องนิติบุคคลจำนวน 1 ห้อง**
(๑) ชนิด ก.ส.จ. 7 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น **ที่อาศัย**

พื้นที่/ความยาว 3,920.00 ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ
จำนวน - คัน พื้นที่ 916.00 ตารางเมตร

(๒) ชนิด **ห้องพาณิชย์** จำนวน - หลัง เพื่อใช้เป็น **ห้องพาณิชย์**
พื้นที่/ความยาว 186.00 ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ

จำนวน - คัน พื้นที่ - ตารางเมตร

(๓) ชนิด - จำนวน - หลัง เพื่อใช้เป็น -
พื้นที่/ความยาว - ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ

จำนวน - คัน พื้นที่ - ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ
เลขที่ 70 / 2557 ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้ และผู้กำกับ **ศิริโรจน์ ส-สถ 2282**

ข้อ ๓ โดยมี **นายธีรวัฒน์ ชัยลักษณ์ ภ.บ. 35585** เป็นผู้ควบคุมงาน

ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้
(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎ
กระทรวงและหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐

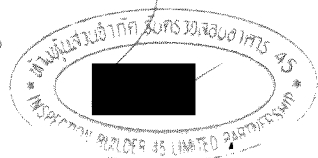
แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
(๒) ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนและใบอนุญาตที่ผู้ได้รับอนุญาตต้องจ่าย
ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ 1 เดือน 16,344.00 บาท

ออกให้ ณ วันที่ 2 เดือน 2557
(ลายมือชื่อ)

() **นายธีรวัฒน์ ชัยลักษณ์ภักดิ์** ที่ตำแหน่ง
รองนายกเทศมนตรี ผู้บังคับการพิเศษ
ตำแหน่ง **นายกเทศมนตรีนครปากเกร็ด**

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

เงื่อนไขเพิ่มเติมเป็นไปตามข้อกำหนดการผู้ได้รับอนุญาต
ซึ่งแจ้งเป็นหนังสือให้เทศบาลนครปากเกร็ดทราบ





หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

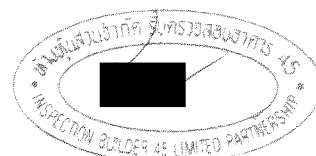
สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี สาขาปากเกร็ด

วันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๗

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกเพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๒/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๗ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด เดอะคิท์ ดิไวเนนท์ อาคารเอ6
๒. มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้
๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่ ๑๘๐/๖๐๐ หมู่ที่ ๕ ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี รหัสไปรษณีย์ ๑๑๑๒๐

(ลงชื่อ)พนักงานเจ้าหน้าที่
(นางทัศนพร วงศาโรจน์)
ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี สาขาปากเกร็ด





หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี สาขาปากเกร็ด

วันที่ ๒๖ พฤษภาคม ๒๕๕๗

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคาร ชื่อ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ทะเบียนเลขที่ ๒/๒๕๕๗ วันที่ ๒๖ พฤษภาคม ๒๕๕๗ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด “เดอะ คิท์ ดิวนนท์ อาคาร เอ6”
๒. ที่ดินที่ตั้งอาคารตลอดจนถนนเข้า-ออก และลานจอดรถ รวมทั้งสิ่งปลูกสร้างหรือพัฒนาใด ๆ ของที่ดินดังกล่าว ได้แก่โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๑๐๑๒ ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ซึ่งถือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางของแต่ละห้องชุด
๓. จำนวนอาคารชุด ๑ หลัง
๔. จำนวนห้องชุด ๗๙ ห้องชุด
๕. บันทึกรายละเอียด (รายการทรัพย์สินส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๕ (๕), (๖), (๗))

๕.๑ ที่ดินบางส่วนโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๑๐๑๐ เลขที่ ๒๗๓ หน้าสำรวจ ๑๖๔๑ ตำบลปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ได้เป็นถนนทรัพย์สินส่วนกลาง เนื้อที่ ๐-๑-๓๒.๗ ไร่ เป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วมกันระหว่างอาคารชุดเดอะคิท์ ดิวนนท์ อาคารเอ5 และเดอะคิท์ ดิวนนท์ อาคารเอ6 ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ บางส่วน โดยทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด เดอะคิท์ ดิวนนท์ อาคารเอ5 จำนวน ๖๖.๓๕ ส่วน ใน ๑๓๒.๗ ส่วน และเป็นทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด เดอะคิท์ ดิวนนท์ อาคารเอ6 จำนวน ๖๖.๓๕ ไร่ ใน ๑๓๒.๗ ส่วน

(ปรากฏตามเอกสารแนบท้าย (อ.ช.๑๐))

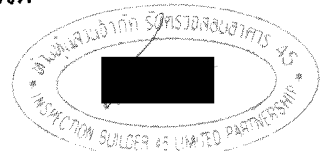
๖. ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย	จำนวน ๗๙	ห้องชุด
ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า	จำนวน -	ห้องชุด
ที่รถยนต์ส่วนบุคคล	จำนวน -	คัน
อื่น ๆ		

(ลงชื่อ.....) พนักงานเจ้าหน้าที่

(นางทัศนพร วงศาโรจน์)

ตำแหน่ง เจ้าหน้าที่ที่ดินจังหวัดนนทบุรี สาขาปากเกร็ด

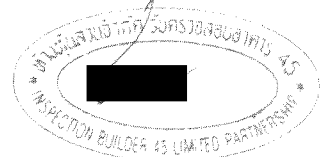


หน้าที่.....

รายการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ทะเบียนเลขที่	ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ที่ตั้งสำนักงาน	ชื่อ		จดทะเบียน วัน เดือน ปี	พนักงานเจ้าหน้าที่
			ที่อยู่ผู้จัดการ			
๒/๒๕๕๖	เดอะ คันทิวานนท์ อาคาร ๑๖	๑๘๐/๖๐๐ หมู่ที่ ๕ ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	บริษัท วิคตอรี แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (โดยนายธนรัตน์ บัณฑิต ตันธนาวงศ์ ผู้ดำเนินการ แทนในฐานะผู้จัดการ นิติบุคคลอาคารชุด ๔๘๔ ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ	๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๖		

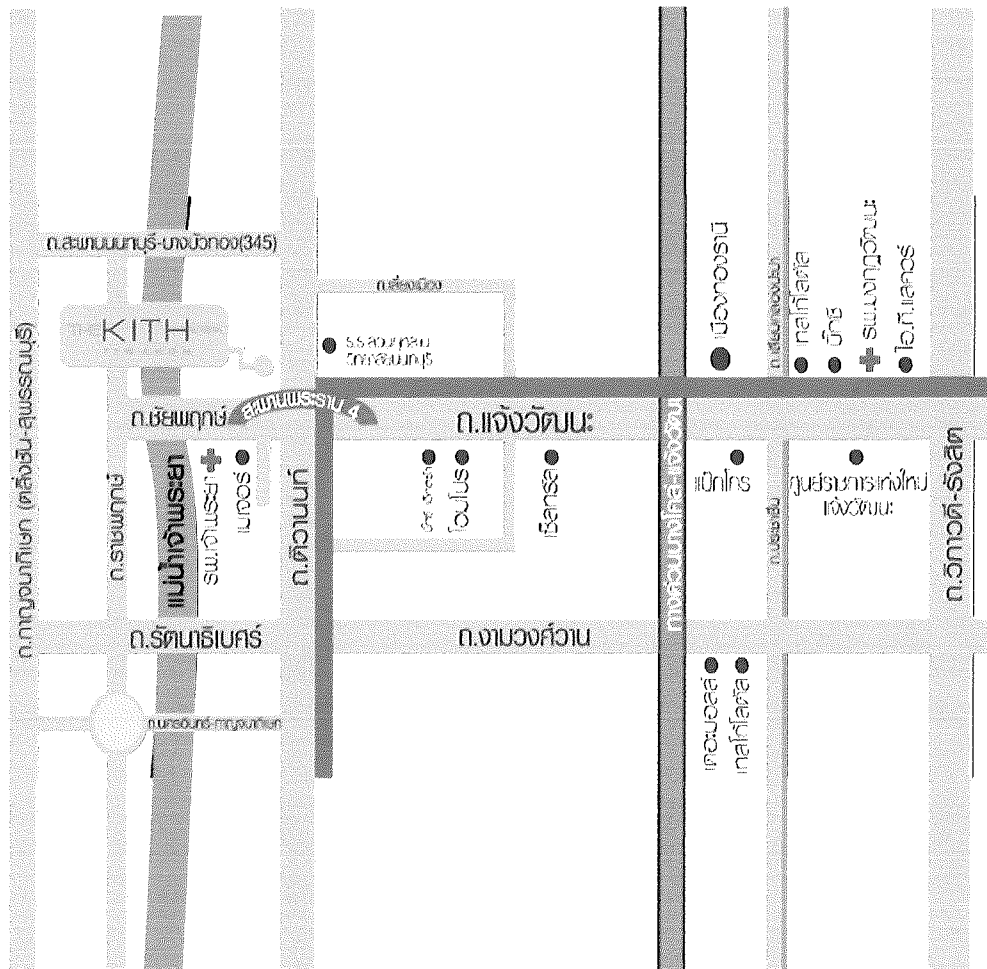
หมายเหตุ : วัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแล
รักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำกรใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่ง
พระราชบัญญัตินี้



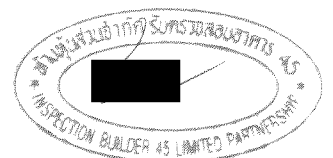
INSPECTION BUILDER 45 LIMITED PARTNERSHIP

ภาคผนวก

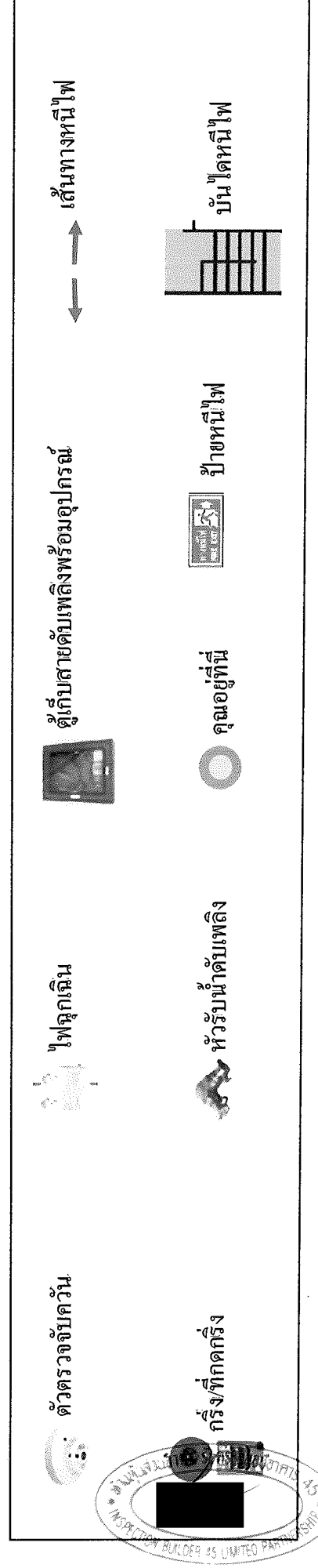
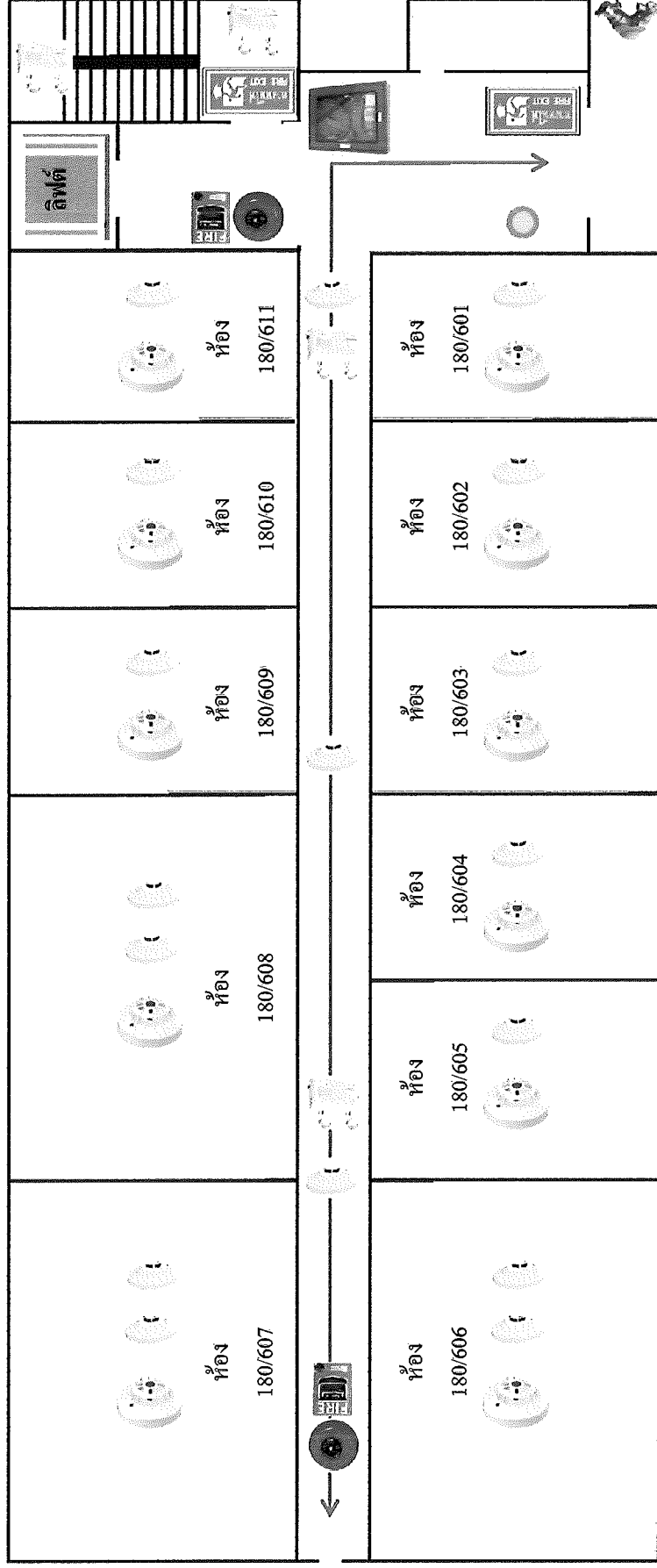
พิกัด google map: 13.911303, 100.508067



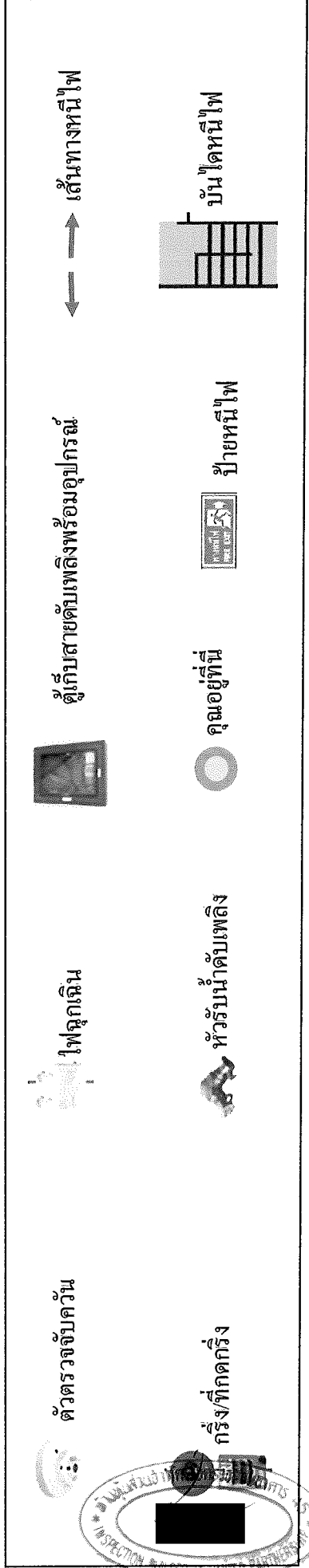
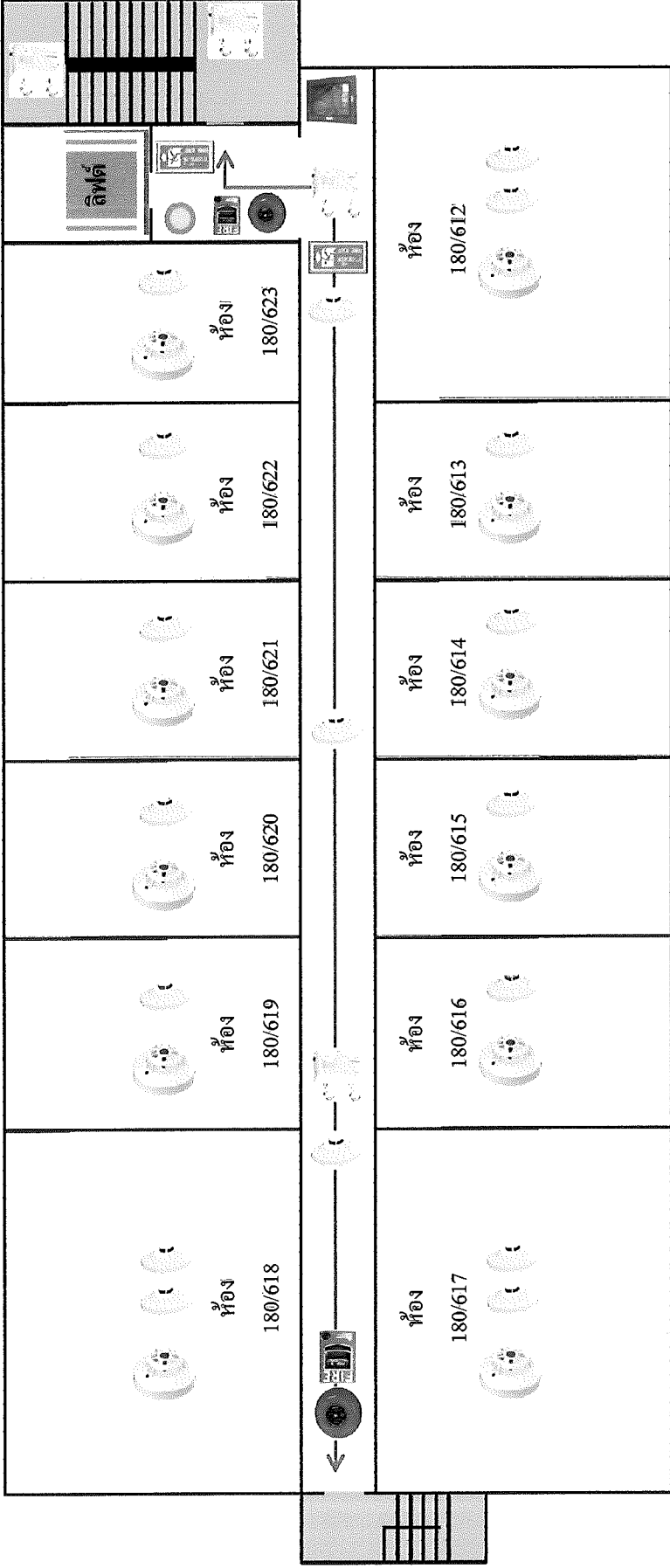
แผนที่ เดอะคิทท์ ติวานนท์ ปากเกร็ด



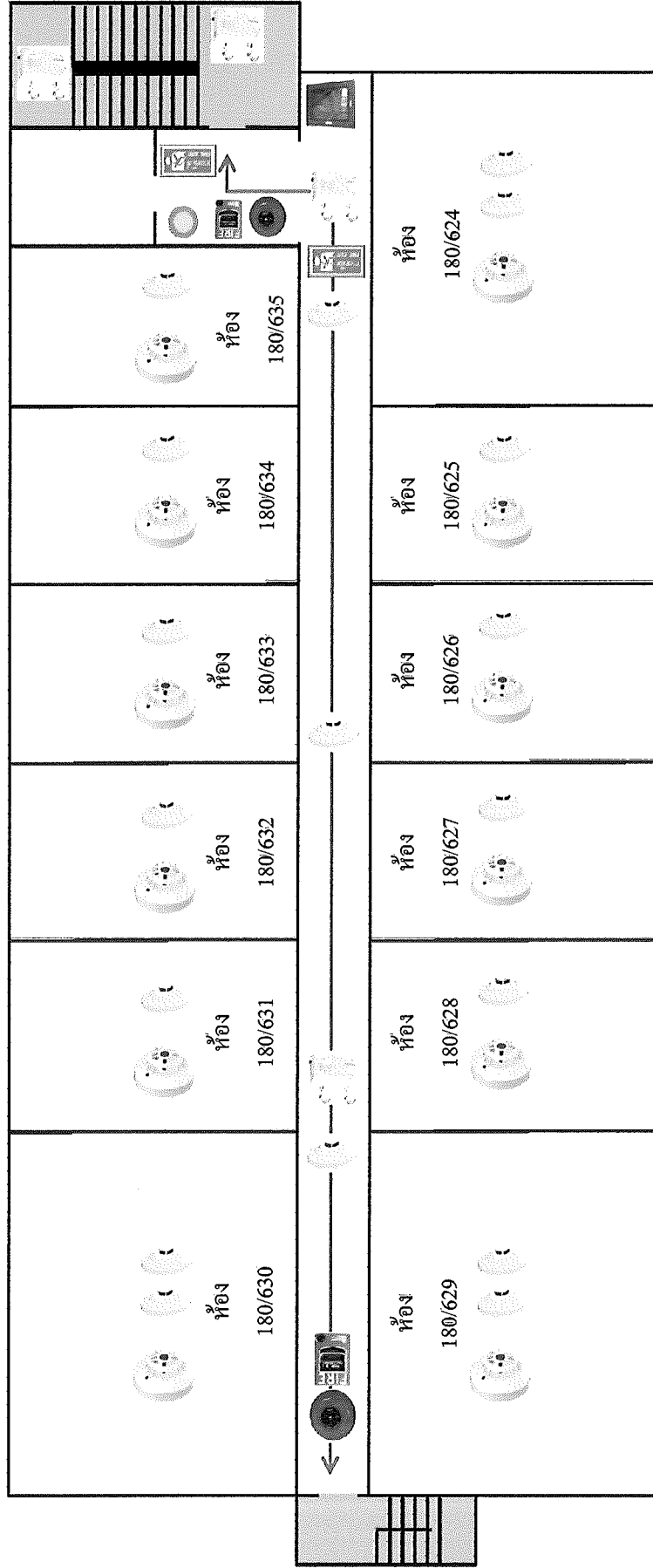
แผนผังและทางหนีไฟ คอนโดตึกที่ 6 ชั้น 1 อาคารเอ



แผนผังและทางหนีไฟ คอนโดเดอะกิกซ์ ที่ติวานนท์ อาคารเอ 6 ชั้น 2



แผนผังและทางหนีไฟ คอนโดเดอะกิตท์ ติวานนท์ อาคารเอ ชั้น 3



ตัวตรวจจับควัน

ไฟฉุกเฉิน

ตู้เก็บสายดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์

เส้นทางหนีไฟ

เครื่องสกัดควัน

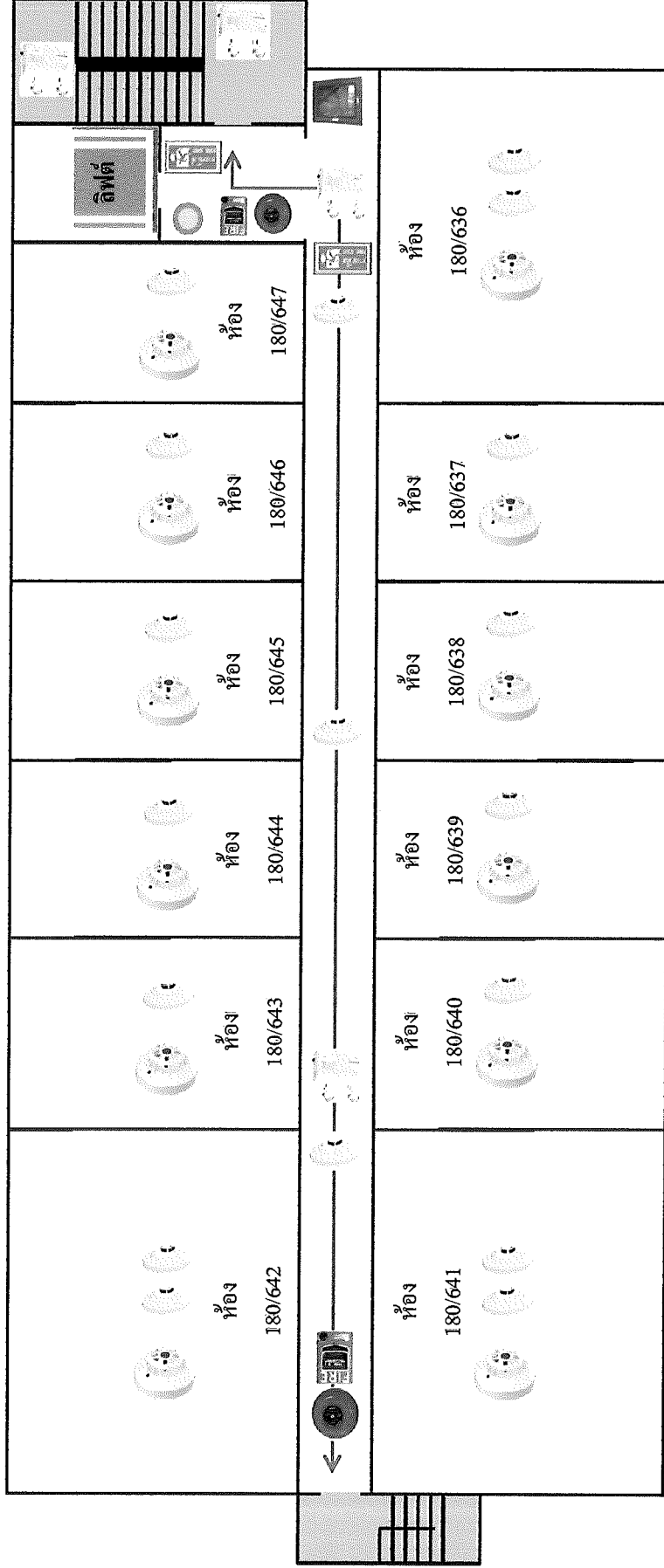
หัวรับน้ำดับเพลิง

คู่มือยี่สิบ

ป้ายหนีไฟ

บันไดหนีไฟ

แผนผังและทางหนีไฟ คอนโดเดะคิท์ที่ ติวานนท์ อาคารเอ 6 ชั้น 4





ตัวตรวจจับควัน



ไฟฉุกเฉิน



ตู้เก็บสายดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์



เส้นทางหนีไฟ



เครื่องที่เกิดควัน



หัวรับน้ำดับเพลิง



คุณอยู่ที่นี้

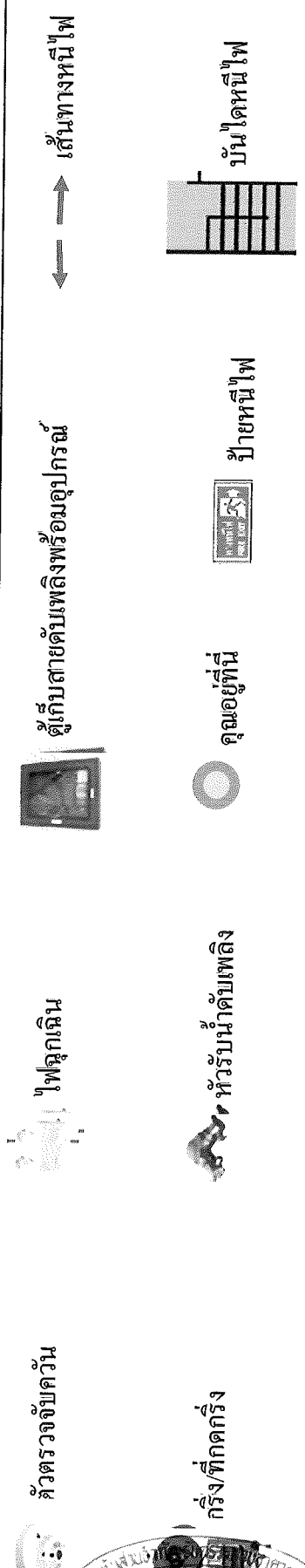
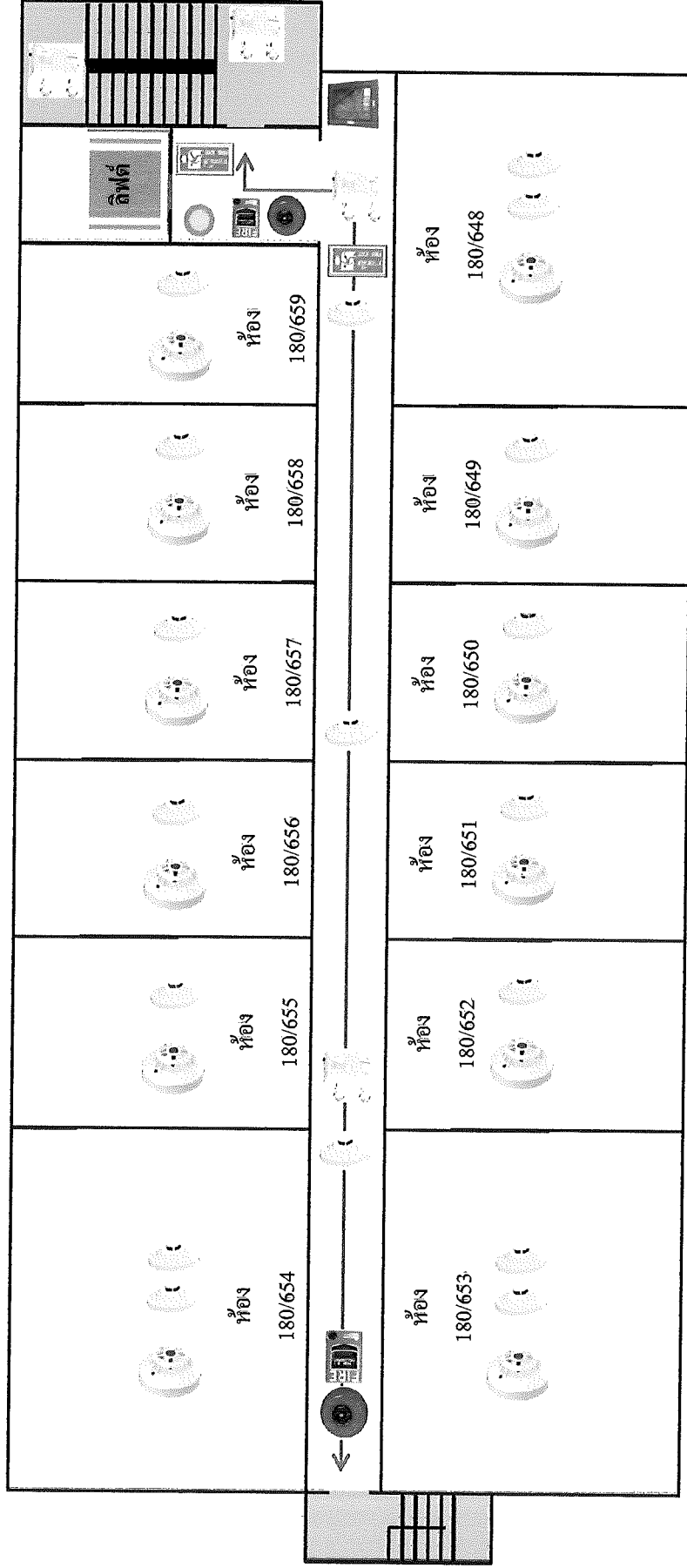


ป้ายหนีไฟ

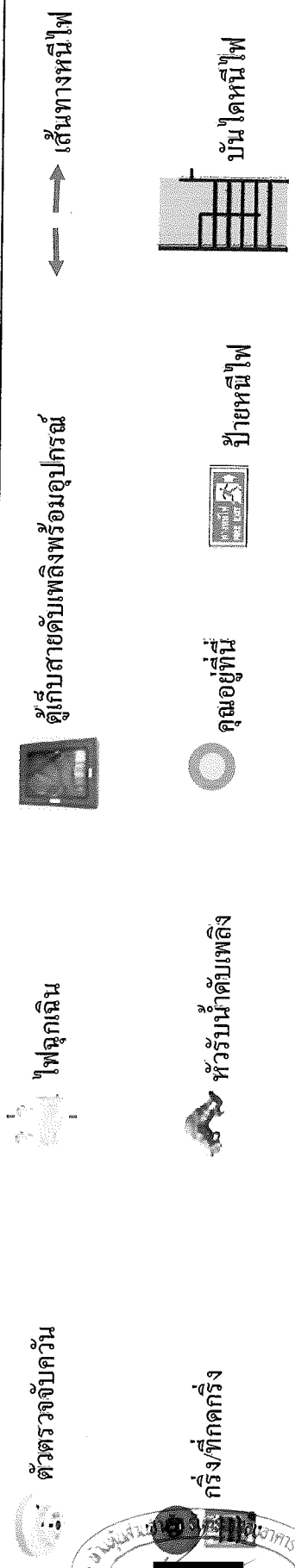
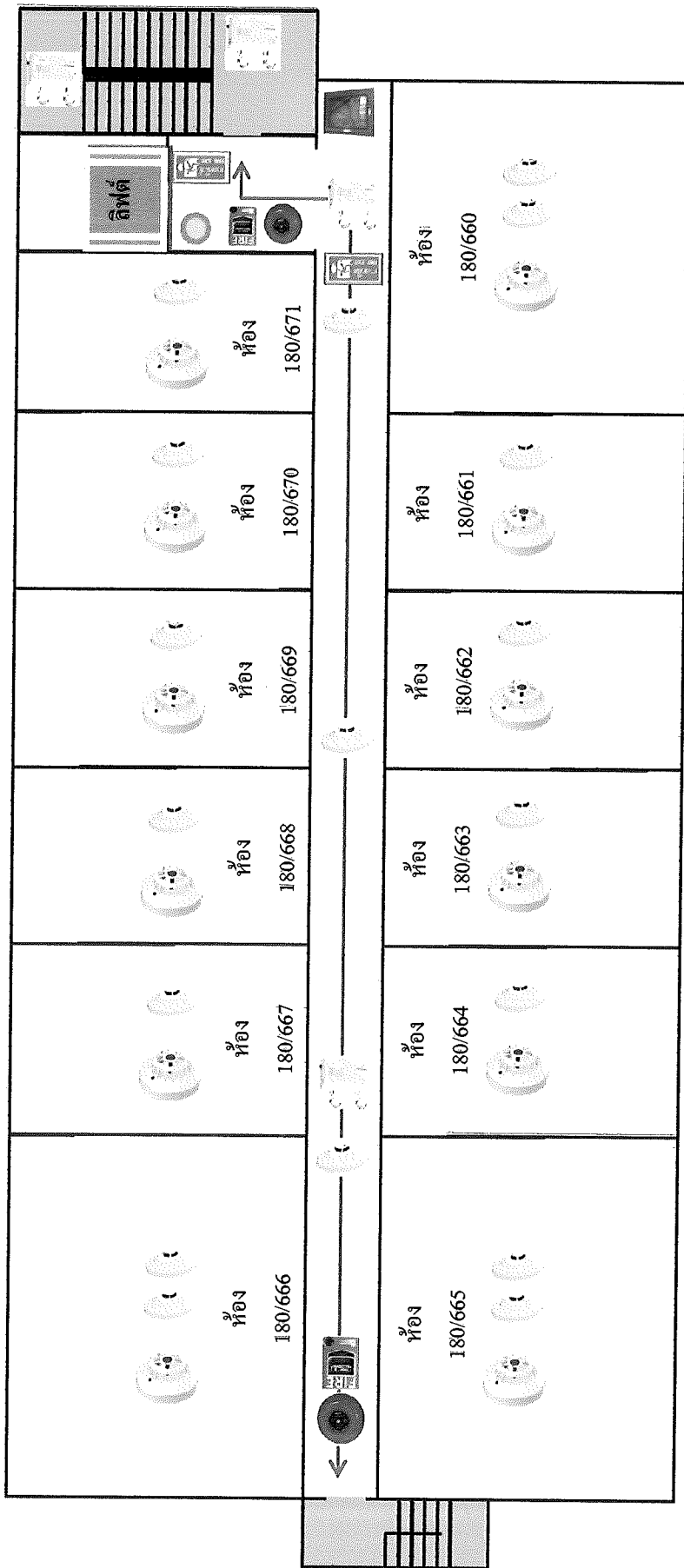


บันไดหนีไฟ

แผนผังและทางหนีไฟ คอนโดเดะกิตท์ที่ ๖ ชั้น 5



แผนผังและทางหนีไฟ คอนโดเคหะทิพย์ ติวานนท์ อาคารเอ 6 ชั้น 6



ตัวตรวจจับควัน

ไฟฉุกเฉิน

ตู้เก็บสายดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์

เส้นทางหนีไฟ

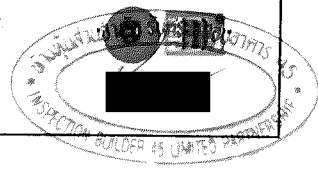
เครื่องตัดกระแสไฟฟ้า

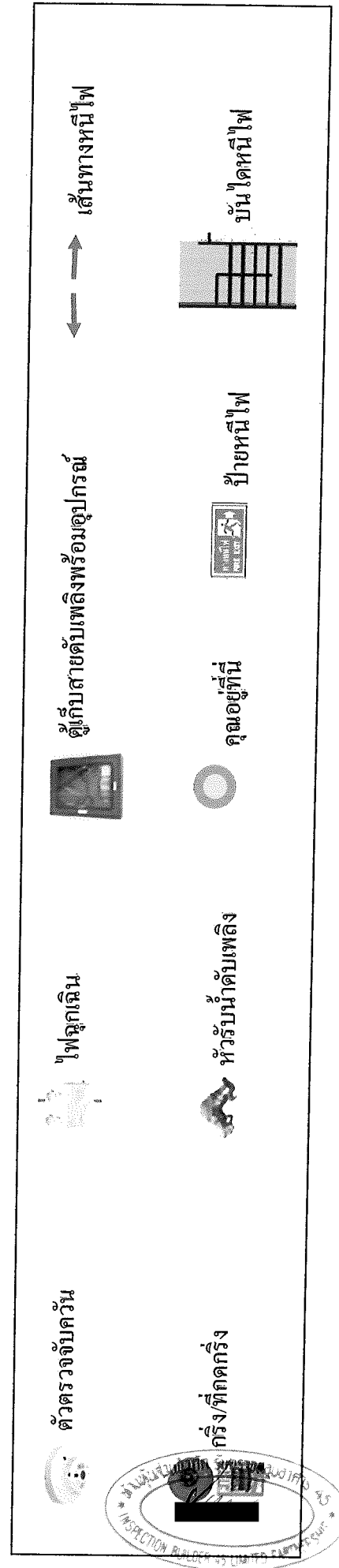
หัวรับน้ำดับเพลิง

คุณอยู่ที่นี้

ป้ายหนีไฟ

บันไดหนีไฟ





บริษัท วี.เอส.เอลลิเวเตอร์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด

20 ซอยพลโยธิน 48 แขวง 53 แขวงท่าแร่

เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220

โทร. 02-973-1774-76 แฟกซ์ 02-521-7291

RC

ผู้ให้บริการ... S 1226 เดอะอีเกิ้ล อพาร์ทเมนท์ A4

สถานที่.....

ได้รับแจ้งงานจาก.....วันเดือนปีที่รับแจ้ง.....เวลาที่แจ้ง.....

เข้าถึงสถานที่เวลา 11.00 น. ออกจากสถานที่เวลา 15.00 น. บริการงวดที่ 8 วันเดือนปี 4/1/64

	รายการบริการดูแลรักษาลิฟต์	ปกติ	ไม่ปกติ	รายงาน
ทุก 1 เดือน	1.ตรวจสอบทำความสะอาดห้องเครื่องลิฟต์	/		สิ่งที่ขัดข้อง
	2.ตรวจสอบการทำงานของระบบระบายอากาศ	/		
	3.ตรวจสอบการทำงานของระบบปุ่มกดภายในและภายนอก	/		
	4.ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟแสดงชั้นทั้งภายในและภายนอก	/		
	5.ตรวจสอบระบบการทำงานของสวิทช์ควบคุมต่างๆ	/		
	6.ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟแสงสว่างรวมทั้งแสงสว่างฉุกเฉิน	/		
ทุก 3 เดือน	7.ตรวจสอบระบบการทำงานของระบบการติดตื้อสื่อสารและอุปกรณ์	/		สิ่งที่ต้องแก้ไข
	8.ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์จ่ายไฟต่างๆ	/		
	9.ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ชุดควบคุมลิฟต์	/		
	10.ตรวจสอบการทำงานและทำความสะอาดของอุปกรณ์หลังคาลิฟต์	/		
	11.ตรวจสอบระบบการทำงานประตูชานพัก	/		
	12.ตรวจสอบระบบการทำงานของอุปกรณ์ทำงานพิเศษ	/		
ทุก 6 เดือน	13.ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ชุดควบคุมความเร็วลิฟต์	/		สิ่งที่ได้แก้ไข
	14.ตรวจสอบระบบการทำงานของชุดควบคุมประตูในและประตูชานพัก	/		
	15.ตรวจสอบระบบการทำงานของชุดควบคุมความปลอดภัยต่างๆ	/		
	16.ตรวจสอบและหยอดน้ำมัน หรืออัดจารบีตามจุดต่างๆ ที่กำหนด	/		
	17.ตรวจสอบ ทำความสะอาดอุปกรณ์ต่างๆ ในบ่อลิฟต์	/		
	18.ตรวจสอบระบบการทำงานของอุปกรณ์ทำงานพิเศษ	/		
ทุก 1 ปี	19.ตรวจสอบระยะของ GOV			หมายเหตุ
	20.ตรวจสอบการทำงานของชุดขับเคลื่อน , ระบบเบรก , น้ำมันเกียร์			
	21.ตรวจสอบการทำงานและอุปกรณ์ชุดผู้โดยสาร , สภาพหลัง			
	22.ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์สวิทช์ติดตื้อ , ไฟส์			
	23.ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ประกับรางลิฟต์ ประกับรางลูกแก้ว สภาพรางลิฟต์			
	24.อัดจารบีตามจุดต่างๆ ที่กำหนด			
	25.ตรวจสอบสายเคเบิลของลิฟต์			
	26.ตรวจสอบการทำงานของระบบกันกระแทก			
	27.ตรวจสอบระบบการทำงานของอุปกรณ์ทำงานพิเศษ			

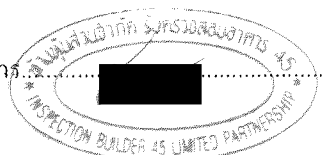
บริษัทฯ ได้ทำการบริการดูแลรักษา/ตรวจสอบเป็นที่เรียบร้อยแล้วถูกต้องกับรายงานข้างบนทุกประการ

ช่างบริการ... 21/1/64... หัวหน้าช่าง.....

ผู้จัดการ.....

ข้าพเจ้าได้ทำการตรวจเช็คและรับมอบงานตามรายงานข้างบนนี้เป็นที่ถูกต้องและเรียบร้อยทุกประการ

ผู้รับบริการ.....



บริษัท วี.เอส.เอลลิเวเตอร์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด

20 ซอยพหลโยธิน 48 แขวง 53 เขตท่าเรือ

เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220

โทร. 02-973-1774-76 แฟกซ์ 02-521-7291

RU

ผู้ให้บริการ: S 122-6 เขต: ดินนาห์ ดินนาห์ 01295 A 6

สถานที่:

ได้รับแจ้งงานจาก: วันเดือนปีที่รับแจ้ง: เวลาที่แจ้ง:

เข้าถึง สถานที่เวลา: 10:20 น. ออกจากสถานที่เวลา: น. บริการรวดเร็วที่: วันเดือนปี: 2/2/64

	รายการบริการดูแลรักษาลิฟต์	ปกติ	ไม่ปกติ	รายงาน
ทุก 1 เดือน	1.ตรวจสอบทำความสะอาดห้องเครื่องลิฟต์	✓		สิ่งที่ขัดข้อง
	2.ตรวจสอบการทำงานของระบบระบายอากาศ	✓		
	3.ตรวจสอบการทำงานของระบบปุ่มกดภายในและภายนอก	✓		
	4.ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟแสดงชั้นทั้งภายในและภายนอก	✓		
	5.ตรวจสอบระบบการทำงานของสวิทช์ควบคุมต่างๆ	✓		
	6.ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟแสงสว่างรวมทั้งแสงสว่างฉุกเฉิน	✓		
	7.ตรวจสอบระบบการทำงานของระบบการติดต่อสื่อสารและอุปกรณ์	✓		สิ่งที่ต้องแก้ไข
ทุก 3 เดือน	8.ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์จ่ายไฟต่างๆ	✓		
	9.ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ชุดควบคุมลิฟต์	✓		
	10.ตรวจสอบการทำงานและทำความสะอาดของอุปกรณ์หลังคาลิฟต์	✓		
	11.ตรวจสอบระบบการทำงานของประตูชานพัก	✓		
	12.ตรวจสอบระบบการทำงานของอุปกรณ์ทำงานพิเศษ			
ทุก 6 เดือน	13.ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ชุดควบคุมความเร็วลิฟต์	✓		สิ่งที่ได้แก้ไข
	14.ตรวจสอบระบบการทำงานของชุดควบคุมประตูในและประตูชานพัก	✓		
	15.ตรวจสอบระบบการทำงานของชุดควบคุมความปลอดภัยต่างๆ	✓		
	16.ตรวจสอบและหยอดน้ำมัน หรืออัดจารบีตามจุดต่างๆ ที่กำหนด	✓		
	17.ตรวจสอบ ทำความสะอาดอุปกรณ์ต่างๆ ในบ่อลิฟต์	✓		
	18.ตรวจสอบระบบการทำงานของอุปกรณ์ทำงานพิเศษ			
ทุก 1 ปี	19.ตรวจสอบระยะของ GOV			หมายเหตุ
	20.ตรวจสอบการทำงานของชุดขับเคลื่อน , ระบบเบรก , น้ำมันเกียร์			
	21.ตรวจสอบการทำงานและอุปกรณ์ชุดผู้โดยสาร , สภาพหลัง			
	22.ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์สวิทช์ตัดต่อ , ไฟล์			
	23.ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ประกับรางลิฟต์ ประกับรางลูกแก้ว สภาพรางลิฟต์			
	24.อัดจารบีตามจุดต่างๆ ที่กำหนด			
	25.ตรวจสอบสายเคเบิลของลิฟต์			
	26.ตรวจสอบการทำงานของระบบกันกระแทก			
	27.ตรวจสอบระบบการทำงานของอุปกรณ์ทำงานพิเศษ			

บริษัทฯ ได้ทำการบริการดูแลรักษา/ตรวจสอบเป็นที่เรียบร้อยแล้วถูกต้องกับรายงานข้างบนทุกประการ

ช่างบริการ: S122-6-เพริส-สิน หัวหน้าช่าง:

ผู้จัดการ:

ข้าพเจ้าได้ทำการตรวจเช็คและรับมอบงานตามรายงานข้างบนนี้เป็นที่ถูกต้องและเรียบร้อยทุกประการ

ผู้รับบริการ:





Jardine Schindler

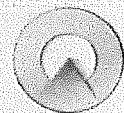
Preventive Maintenance

24-hour Emergency Callback Centre

Telephone : (66) 2-253-6370-1
(66) 2-685-1690-1

Jardine Schindler (Thai) Ltd.
20th Floor, Times Square Building
246 Sukhumvit Road, Klongtoey
Bangkok 10110, Thailand

Tel (66) 2 685 1600
Fax (66) 2 685 1601
www.jardineschindler.com



Schindler

Modular Maintenance Checklist - I (J 42520173_01)

Equipment No: 81080005918

Work Center: 810B1210

Contract No: 10822850 (60-42282)

Visit:

Building: THE KITH TIWANON A11,L1

Visit Type:

Specification: LD, BIONIC 5, BIODYN VF25CBR, VARIDOR 30

Work Tasks: V (Visual Check) ; F (Function Check) ; M (Measurement) ; C (Cleaning) ; L (Lubrication) ; N/A (Not applicable)

ขั้นตอนการทำงาน

ติดตั้งลูกค้ำ (ถ้ามี)

1 ห้องโดยสารลิฟต์

- ภายในห้องโดยสาร ปุ่มกดเรียก ไฟแสดงผล จุดเปิดต่าง ๆ
- ระบบไฟแสงสว่างและแผนกระจายแสงของห้องโดยสาร
- ประตูห้องโดยสาร / อุปกรณ์นิรภัยหรือธรณีประตูกับ
- สัญญาณเตือน ระบบการสื่อสารเมื่อจากระเบิดไฟจากแหล่งจ่ายไฟหลัก
- ความแม่นยำของระดับการจอด
- แผงปุ่มกดหน้าชั้น ไฟแสดงผล เสียงเตือน การเปิดต่าง ๆ
- ประตูปลดองลิฟต์ ของกระจก

☒ V

การทาสี

☒ V,F,C

☒ V

☒ F

☒ F

☒ V,M

☒ V

☒ V,F,M

2 ตู้คอนโทรล

- ตู้คอนโทรล: ฝาปิดตู้ ตัวล็อก เอกสารต่างๆ
- ระบบไฟแสงสว่างในปลดองลิฟต์
- เอกสารที่เกี่ยวข้องกับการเข้าบำรุงรักษาและการแจ้งซ่อม ตามระเบียบ
- ข้อบังคับในห้องลิ้น

☒ V

☒ V

☒ V

3 ปลดองลิฟต์

- ชุดควบคุมลิฟต์สำหรับงานบำรุงรักษา / อุปกรณ์สำหรับพื้นที่เหนือศีรษะ
- เหล็กล็อก
- หลังกาห้องโดยสาร
- เบรกเครื่องลิฟต์, กัดโก ถอนแทกเบรก
- การทดสอบเบรกที่ความเร็วในโหมดการตรวจสอบ (VKI)
- ประตูปลดองลิฟต์

☒ F

☒ V,C

☒ V,M

☒ F

☒ V,F

4 ปลดลิฟต์ (Hoistway pit)

- ปลดลิฟต์ (Hoistway pit)
- หมายเหตุ Run By Counter Weight ถึง Buffer CM
- TRIP COUNTER

☒ V

ปิดการทำงาน

รายงานให้ลูกค้าทราบหลังปฏิบัติงาน

☒ V

หมายเหตุ:

Jardine Schindler (Thai) Ltd.

Name :

Signature :

Date :

Copy - Customer

JST-EI-F011 Rev.00 Date: 01/10/2019

Name :

Signature :

Date :

Jointly owned by Jardines and Schindler



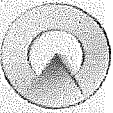
Jardine Schindler

Preventive Maintenance

24-hour Emergency Callback Centre

Telephone : (66) 2-253-6370-1
(66) 2-685-1690-1

Jardine Schindler (Thai) Ltd.
20th Floor, Times Square Building
246 Sukhumvit Road, Klongtoey
Bangkok 10110, Thailand
Tel (66) 2 685 1600
Fax (66) 2 685 1601
www.jardineschindler.com



Schindler

Modular Maintenance Checklist - I (J 42520173_01)

Equipment No: 81080005816
Contract No: 10822860 (60-42282)
Building: THE KITH TIWANON A11,L1
Specification: LD , BIONIC 5 , BIODYN VF25CBR , VARIDOR 30

Work Center: 810B1210
Visit:
Visit Type:

Work Tasks: V (Visual Check) ; F (Function Check) ; M (Measurement) ; C (Cleaning) ; L (Lubrication) ; N/A (Not applicable)

ขั้นตอนการทํางาน

คัดลอกคู่มือ (ถ้ามี)

อุปกรณ์

☒ V
การทํางาน

1 ห้องโดยสารลิฟต์

- ภายในห้องโดยสาร ปุ่มกดเรียก ไฟแสดงผล จุดเปิดต่าง ๆ
- ระบบไฟแสงสว่างและแผนกระจายแสงของห้องโดยสาร
- ประตูห้องโดยสาร / อุปกรณ์ปิดกั้นหรือกรณีประตูปิดกั้น
- สัญญาณเตือน ระบบการสื่อสารเมื่อจําการและไฟพลาจจากแหล่งจําเพาะหลัก
- ความแน่นป้าของระดับการจอด
- แผงปุ่มกดหน้าขึ้น ไฟแสดงผล เสียงเตือน การเปิดต่าง ๆ
- ประตูปล่องลิฟต์ ช่องกระจก

☒ V,F,C
☒ V
☒ F
☒ F
☒ V,M
☒ V
☒ V,F,M

2 ตู้คอนโทรล

- ตู้คอนโทรล: ฝาปิดตู้ ตัวล็อก เอกสารต่าง ๆ
- ระบบไฟแสงสว่างในปล่องลิฟต์
- เอกสารที่เกี่ยวข้องกับการเข้าบำรุงรักษาและการแจ้งซ่อม ตามระเบียบ
- ข้อบังคับในห้องลิ้น

☒ V
☒ V
☒ V

3 ปล่องลิฟต์

- ขุดความคมลิฟต์สำหรับงานบำรุงรักษา / อุปกรณ์สำหรับพื้นที่เหนือศีรษะ
- เหล็กค้ำห้องโดยสาร
- เบรกเครื่องลิฟต์, กลไก คอนแทกเบรก
- การทดสอบเบรกที่ความเร็วในโหมดการตรวจสอบ (VKI)
- ประตูปล่องลิฟต์

☒ F
☒ V,C
☒ V,M
☒ F
☒ V,F

4 ปล่องลิฟต์ (Hoistway pit)

- ปล่องลิฟต์ (Hoistway pit)
- ระยะ Run By Counter Weight ถึง Buffer CM
- TRIP COUNTER

☒ V

ปิดการทำงาน

รายงานให้ลูกค้าทราบหลังปฏิบัติงาน

☒ V

หมายเหตุ:

Jardine Schindler (Thai) Ltd.

Name :
Signature :
Date :

Name :
Signature :
Date :



Copy - Customer

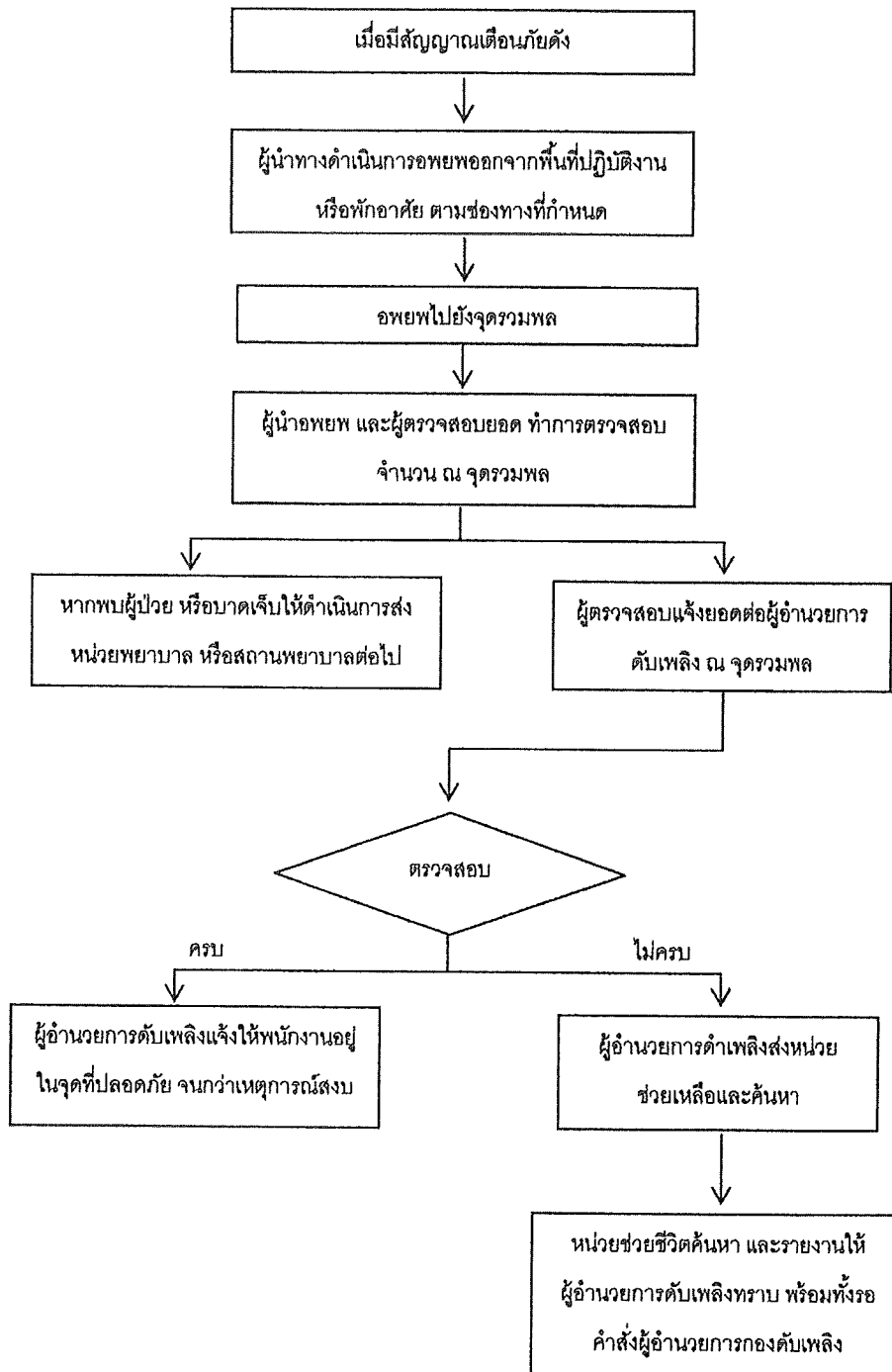
JST-EI-F011 Rev.00 Date: 01/10/2019

Jointly owned by Jardines and Schindler

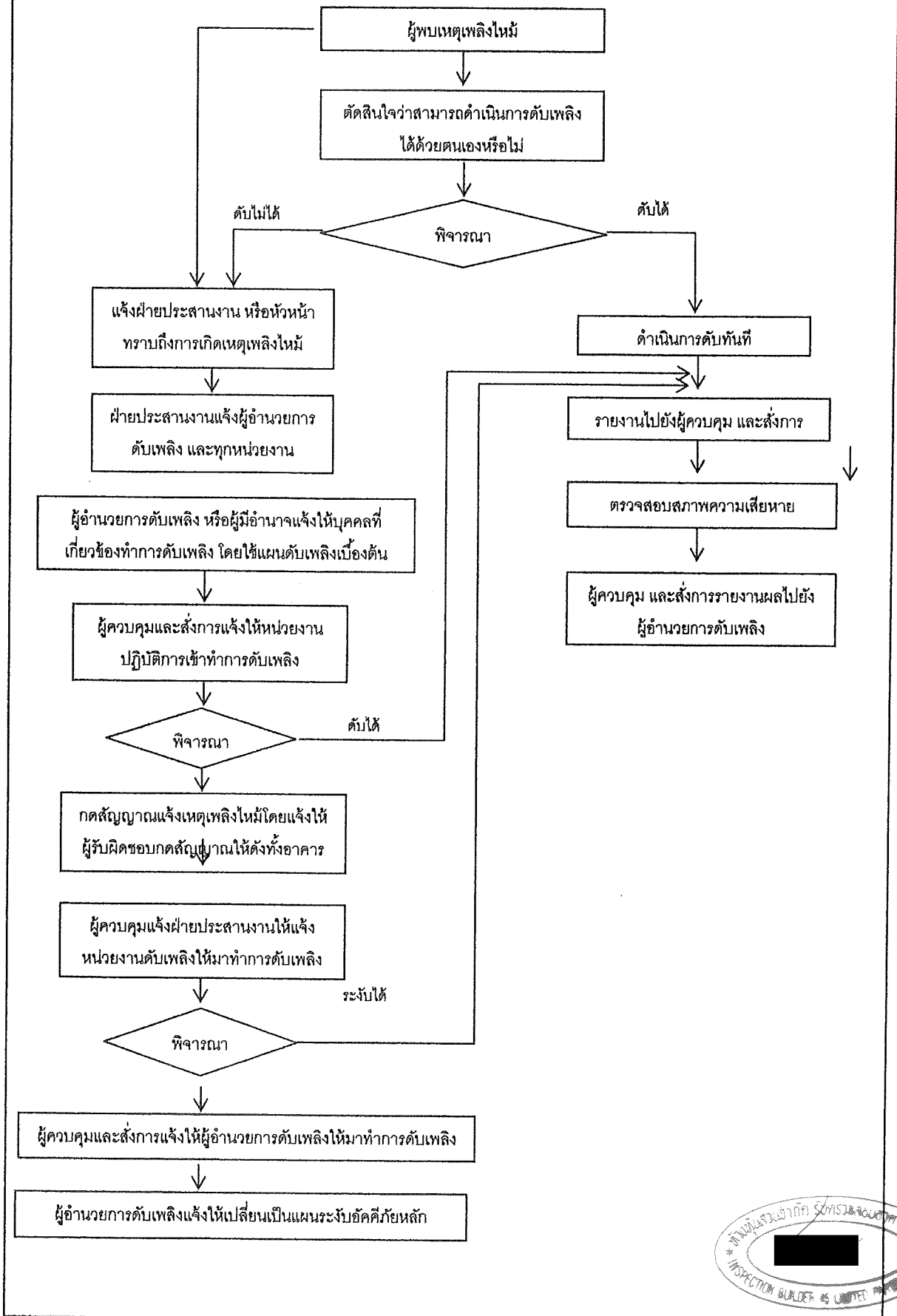
ภาคผนวก 2

แผนการป้องกัน และระงับอัคคีภัย

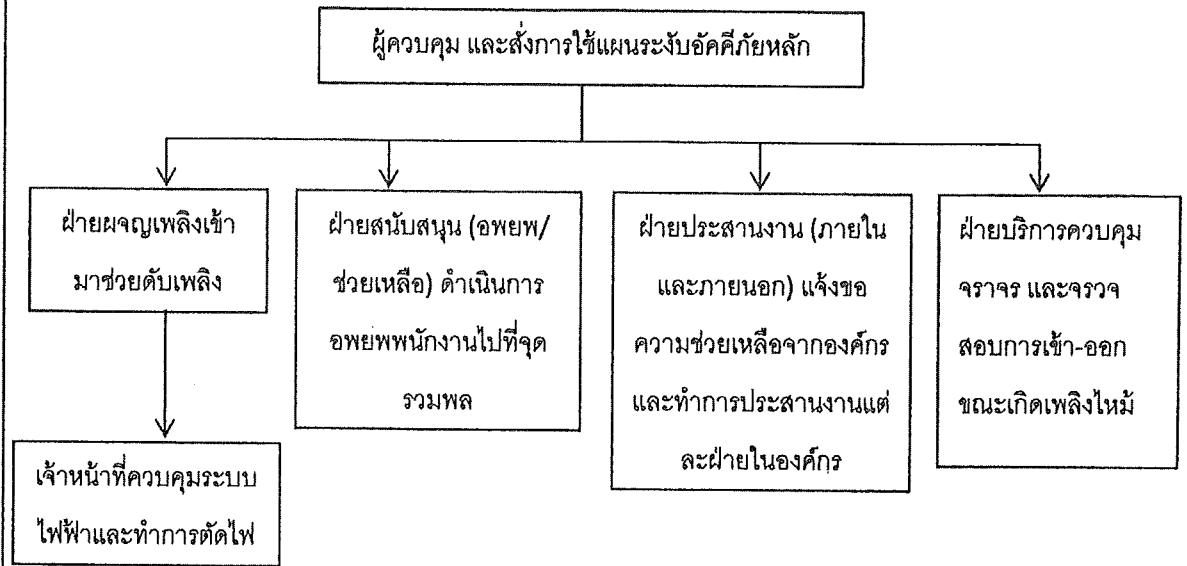
แผนอพยพหนีไฟ



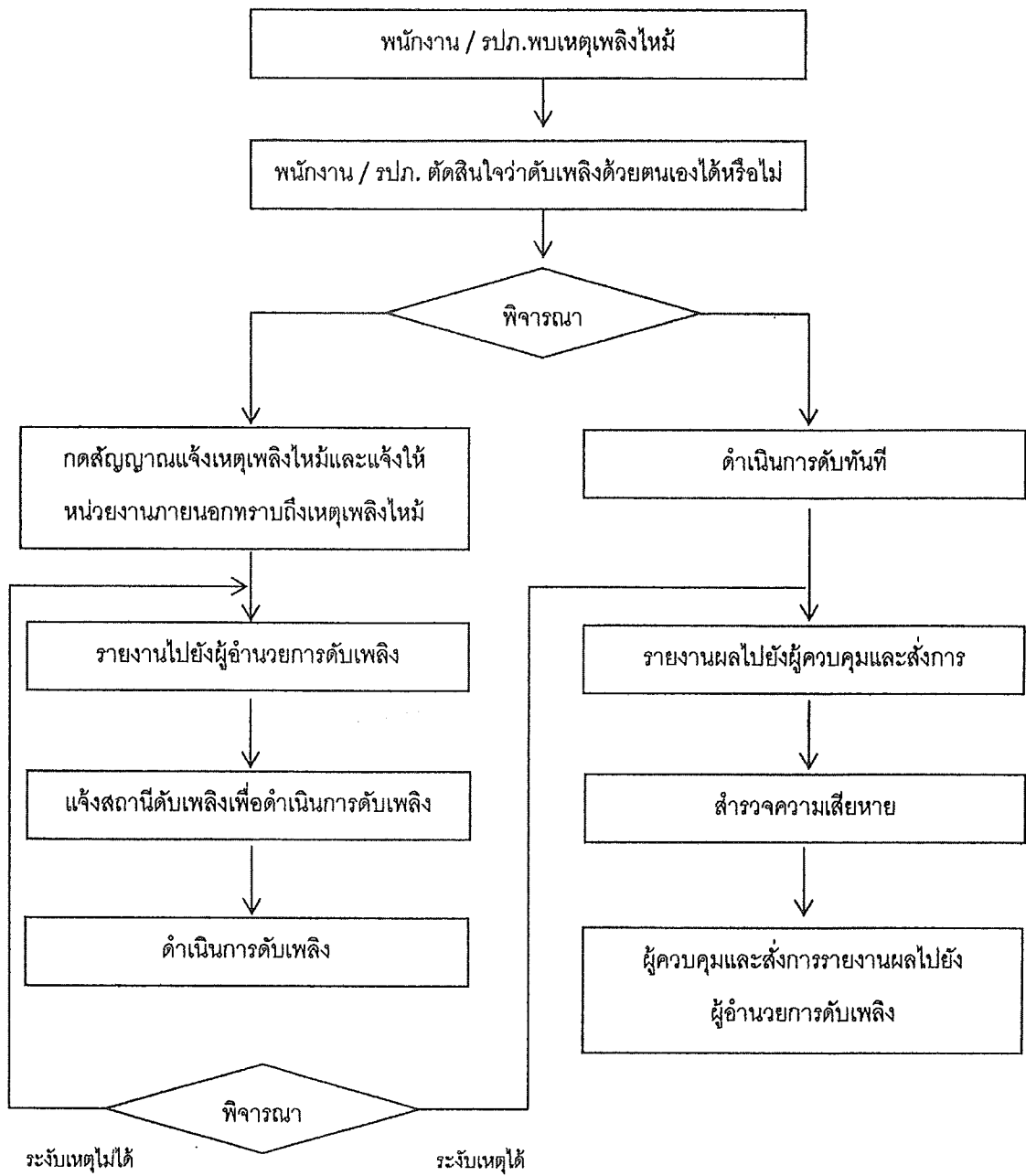
ขั้นตอนการปฏิบัติตามแผนระดับอัคคีภัยขั้นต้น : กรณีสามารถระงับเหตุได้



ขั้นตอนการปฏิบัติตามแผนระงับอัคคีภัยหลัก : ขั้นร้ายแรง



แผนปฏิบัติการยามวิกาล / วันหยุดราชการ



ภาคผนวก 3

**แผนการตรวจบำรุงรักษาอาคารสำหรับ
เจ้าของอาคาร (ผู้ดูแลอาคาร)**

ส่วนที่ 1 ขอบเขตของการตรวจบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

1.1 ในแผนการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารนี้

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

การตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร หมายถึง การบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร โดยเจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคาร

ผู้ตรวจสอบอาคาร หมายถึง ผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม หรือผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ตามกฎหมายว่าด้วยกรนั้น แล้วแต่กรณีซึ่งได้ขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

เจ้าของอาคาร หมายถึง ผู้ที่มีสิทธิ์เป็นเจ้าของอาคาร หรือผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ในกรณีเป็นอาคารชุด

ผู้ดูแลอาคาร หมายถึง เจ้าของอาคารหรือ ผู้ที่ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารให้มีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคาร และระบบอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร

แผนการตรวจสอบอาคาร หมายถึง แผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคารสำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร

แบบแปลนอาคาร หมายถึง แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบ ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วยแปลนพื้นทุกชั้น และแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ

1.2 เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคาร ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารมีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร รวมทั้ง การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยจากอัคคีภัยของอาคาร การซ่อมอพยพหนีไฟ การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยในระหว่างปีแล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงเกี่ยวกับการตรวจสอบอาคาร

กรณีที่เป็นอาคารชุดให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจหน้าที่ในการจัดให้มีและดำเนินการเพื่อตรวจสอบอาคารแทนเจ้าของห้องชุด ทั้งในส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลาง

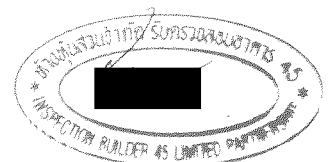
1.3 ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารไว้ตามแผนการตรวจสอบอาคารประจำปี ให้เจ้าของอาคารและหรือผู้ดูแลอาคารใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติ ผู้ตรวจสอบอาคารสามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบนี้ได้ตามความเหมาะสม

1.4 การตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารให้เป็นไปตามแผนการตรวจการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารฉบับนี้ และคู่มือการตรวจบำรุงรักษาอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด

ส่วนที่ 2 แผนการตรวจบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแผนการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่างๆของอาคาร ดังนี้

2.1 ให้เจ้าของอาคารหรือผู้ดูแลอาคาร ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารมีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร จัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบและอุปกรณ์ การซ่อมอพยพหนีไฟ การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยในระหว่างปีตามที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด



- 2.2 เจ้าของหรือผู้ดูแลอาคารต้องตรวจบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอตามที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้จัดทำไว้ และบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาตามระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด
- 2.3 ในการดำเนินการตรวจสอบบำรุงรักษาให้ใช้แบบรายละเอียดการตรวจที่ผู้ตรวจสอบอาคารจัดไว้
- 2.4 ช่วงเวลา และความถี่ของการตรวจบำรุงรักษา การทดสอบการทำงานของระบบและอุปกรณ์การซ่อมอพยพหนีไฟ การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยให้เป็นไปตามแผนการตรวจสอบที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด
- 2.5 ให้เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารจะต้องจัดเตรียมแบบแปลนอาคารเพื่อการตรวจสอบ และผลการตรวจบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารไว้ให้ผู้ตรวจสอบอาคารประจำปีสามารถใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารประจำปี ได้ตลอดเวลาที่ผู้ตรวจสอบกำหนดตามแผนการตรวจสอบอาคารประจำปี

ส่วนที่ 3 รายละเอียดที่ต้องตรวจบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคาร ต้องทำการตรวจบำรุงรักษาอาคาร หรืออุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร ในเรื่องดังต่อไปนี้

(1) การตรวจสอบบำรุงรักษาตัวอาคารด้านความมั่นคงแข็งแรง ดังนี้

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

(2) การตรวจบำรุงรักษาระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร ดังนี้

(ก) ระบบบริการและอำนวยความสะดวก

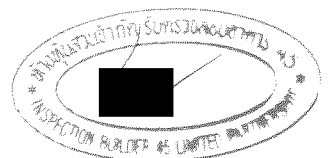
- (1) ระบบลิฟต์
- (2) ระบบบันไดเลื่อน
- (3) ระบบไฟฟ้า
- (4) ระบบปรับอากาศ

(ข) ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

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

(ค) ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

- (1) บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ



- (2) เครื่องหมายและไฟฟ้าทางออกฉุกเฉิน
 - (3) ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน
 - (4) ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน
 - (5) ระบบลิฟต์ดับเพลิง
 - (6) ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้
 - (7) ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง
 - (8) ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง
 - (9) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ
 - (10) ระบบป้องกันฟ้าผ่า
- (3) การตรวจสอบสมรรถนะของระบบ และอุปกรณ์ต่าง ๆ เพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร
- (1) สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ
 - (2) สมรรถนะเครื่องหมายและไฟฟ้าทางออกฉุกเฉิน
 - (3) สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้
- (4) การดำเนินการตามแผนการบริหารจัดการความปลอดภัยในอาคาร
- (1) แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร
 - (2) แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร
 - (3) แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร
 - (4) แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร

ส่วนที่ 4 แนวทางการตรวจบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี

- ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแนวทางการตรวจบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี ดังนี้
1. เจ้าของอาคารต้องจัดหา หรือจัดทำแบบแปลนอาคารเพื่อใช้สำหรับการตรวจสอบอาคารจัดเก็บไว้ที่อาคารเพื่อให้ผู้ตรวจสอบสามารถใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารได้ แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบอย่างน้อยต้องประกอบด้วยแปลนพื้นที่ทุกชั้น แสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ
 2. เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุด ต้องจัดให้มีการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามคู่มือปฏิบัติของผู้ผลิต หรือผู้ติดตั้งระบบและอุปกรณ์ของอาคาร และตามแผนการตรวจบำรุงรักษานับนี้ และจัดให้มีการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคารตามช่วงระยะเวลา ที่ผู้ตรวจสอบกำหนดให้ผู้ตรวจสอบใช้ประกอบการในการตรวจสอบอาคารประจำปี
 3. เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องนำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารที่ผู้ตรวจสอบจัดทำ แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อให้ออกหนังสือรับรองการตรวจสอบอาคารทุกปี โดยจะต้องเสนอภายในสามสิบวันก่อนวันที่ไปรับรองการตรวจอาคารฉบับเดิมจะมีอายุครบหนึ่งปี
 4. กรณีที่เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารพบว่าสภาพของอาคารหรืออุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารมีการชำรุดเสียหาย ต้องแก้ไข ฝึกปกติ หรือใช้งานไม่ได้ เจ้าของอาคาร หรือ ผู้ดูแลอาคารจะต้องบันทึกรายละเอียดแต่ละรายการให้ชัดเจน และแจ้งผลให้ผู้ตรวจสอบทราบ

ส่วนที่ 5 แผนการบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคารสำหรับเจ้าของอาคาร (ผู้ดูแลอาคาร)

1. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาอาคารด้านความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

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

2. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบบันไดหนีไฟ และทางหนีไฟของอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1	ระบบบันไดหนีไฟ						
1.1	สภาพราวจับ และราวกันตก		✓				
1.2	อุปกรณ์กีดขวางตลอดเส้นทางของบันไดหนีไฟ		✓				
1.3	การปิด-เปิดประตู เข้า-ออกบันไดหนีไฟ		✓				
2	ทางหนีไฟ						
2.1	ความส่องสว่างของแสงไฟบนเส้นทางหนีไฟ		✓				
2.2	อุปกรณ์กีดขวางตลอดเส้นทางจนถึงเส้นทางออกสู่ภายนอกอาคาร		✓				
2.3	การปิด - เปิดประตูตลอดเส้นทาง		✓				
3	เครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน						
	สภาพและการทำงานของเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน		✓				
4	แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง						
	แบบแปลนพื้นทุกชั้นของอาคารเพื่อการดับเพลิง		✓				

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	แรงดันภายนอกอาคาร				✓		
3.2	แผงสวิตช์นอกอาคาร				✓		
3.3	แรงดันภายในอาคาร				✓		
3.4	แผงสวิตช์เมน			✓			
3.5	สายป้อน			✓			
3.6	แผงสวิตช์ย่อย			✓			
3.7	วงจรย่อยและอุปกรณ์ไฟฟ้า			✓			
3.8	สายป้อนสำหรับระบบประกอบอาคาร			✓			
4	เครื่องกำเนิดไฟฟ้า	✓					
5	ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน			✓			
6	ป้ายทางออกฉุกเฉิน			✓			
7	ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้			✓			
8	ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า				✓		

4. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบเครื่องกลของอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		1 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1	ระบบปรับอากาศแบบรวมศูนย์				✓		
1.1	เครื่องทำน้ำเย็น			✓			
1.2	ระบบควบคุมระบบปรับอากาศ			✓			
1.3	ระบบไฟฟ้าของระบบปรับอากาศ						
1.4	หอคังน้ำ (COOLING TOWER)		✓				
1.5	เครื่องส่งลมเย็น แผงกรองอากาศ		✓				
1.6	ท่อส่งลมเย็น และอุปกรณ์ระบบ				✓		
1.7	ปั๊มน้ำเย็นและปั๊มน้ำระบายความร้อน			✓			
1.8	ระบบท่อน้ำเย็นและท่อน้ำระบายความร้อน พร้อมอุปกรณ์ประกอบ			✓			
2	ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน						
2.1	การทำงานและการจับยึดของชุด CONDENSING UNIT			✓			
2.2	การทำงานและการจับยึดของชุด FANCOIL UNIT แผงกรองอากาศ		✓				
2.3	ระบบไฟฟ้าของระบบปรับอากาศ			✓			
3	ระบบระบายอากาศ				✓		
3.1	พัดลมระบายอากาศ				✓		
3.2	ระบบไฟฟ้าของระบบระบายอากาศ				✓		
3.3	การทำงานของระบบอัดอากาศบนไคหนีไฟ				✓		
4	ระบบลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง						
4.1	การทำงานของลิฟต์ และลิฟต์ดับเพลิง		✓				
4.2	อุปกรณ์ด้านความปลอดภัย		✓				
4.3	อุปกรณ์การให้ความช่วยเหลือ		✓				
4.4	การทำงานของระบบอัดอากาศโถงหนีไฟ ดับเพลิง		✓				
5	ระบบบันไดเลื่อน						
5.1	การทำงานของบันไดเลื่อน				✓		
5.2	อุปกรณ์ด้านความปลอดภัย				✓		
5.3	ระบบไฟฟ้าของบันไดเลื่อน				✓		

5. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบสุขาภิบาล

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		1 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1	ระบบประปา						
1.1	ถังเก็บน้ำใต้ดิน / บนดิน / บนคาบฟ้าอาคาร						
	- สภาพถังและฝาเปิด-ปิดถังเก็บน้ำ		✓				
	- สภาพท่อน้ำเข้า-ออก จากถังเก็บน้ำ		✓				
	- สภาพประตุน้ำเข้า-ออก จากถังเก็บน้ำ		✓				
	- การป้องกันหนูและแมลงสาบเข้าถังเก็บน้ำ		✓				
1.2	เครื่องสูบน้ำและห้องเครื่องสูบน้ำ						
	- สภาพความสะอาดในห้องเครื่องสูบน้ำ			✓			
	- สภาพการทำงานของเครื่อง-สูบน้ำเสียงดัง, สั่นสะเทือน, รั่วซึม			✓			
	- สภาพการทำงานของระบบควบคุมเครื่องสูบน้ำ			✓			
	- ระบบไฟฟ้าของเครื่องสูบน้ำ			✓			
	- สภาพท่อส่งจ่ายน้ำ			✓			
	- สภาพอุปกรณ์ประกอบเครื่องสูบน้ำ เช่น ประตุน้ำ			✓			
1.3	ระบบท่อประปา						
	- การรั่วซึมของท่อประปา			✓			
	- สภาพประตุน้ำของระบบประปา			✓			
2	ระบบระบายน้ำในอาคาร						
2.1	ท่อระบายน้ำเสีย						
	- สภาพท่อและการยึดแขวนท่อ			✓			
	- การรั่วซึมของท่อ			✓			
	- การอุดตันในท่อ			✓			
	- สภาพอุปกรณ์ประกอบการระบายน้ำ						
	- ที่ดักกลิ่น			✓			
	- ช้องรับน้ำ (FD.)			✓			
	- ช้องเปิดล้างท่อ (CO.)			✓			
	- สภาพช่องท่อ						
	- กลิ่นและความอับชื้น			✓			
	- การป้องกันหรือกำจัดหนูและแมลงสาบในช่องท่อ			✓			

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		1 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
	- การป้องกันควันและไฟลามในช่องท่อ			✓			
2.2	ท่อระบายน้ำฝน						
	- สภาพท่อและการยึดแขวนท่อ						
	- การอุดตันในท่อ			✓			
	- การรั่วซึมของท่อ			✓			
	- สภาพอุปกรณ์ประกอบ - ช่องรับน้ำ (RD.)			✓			
2.3	เครื่องสูบน้ำเสียและบ่อสูบ (ถ้ามี)						
	- สภาพบ่อสูบ				✓		
	- สภาพการทำงานของเครื่องสูบน้ำเสีย		✓				
	- การทำงานของระบบควบคุม		✓				
	- ระบบไฟฟ้าของเครื่องสูบน้ำ		✓				

6. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบดับเพลิงของอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		1 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1	ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้						
1.1	อุปกรณ์แจ้งเหตุสัญญาณเสียง ลำโพง หรือแสง			✓			
1.2	แบตเตอรี่						
	ทดสอบเครื่องประจุ (Charger)			✓			
	แบตเตอรี่แบบน้ำกรด						
	- ทดสอบการคายประจุ 30 นาที		✓				
	- ทดสอบแรงดันไฟฟ้าขณะมีโหลด		✓				
	- ทดสอบความต่างจําเพาะน้ำกรด		✓				
	แบตเตอรี่แบบนิเกิล – แคดเมียม						
	- ทดสอบการคายประจุ 30 นาที				✓		
	- ทดสอบแรงดันไฟฟ้าขณะมีโหลด				✓		
1.3	บริษัทควบคุม (Control panel, or Devices) ครอบคลุม การทำงาน พิวส์ หลอดไฟ แหล่งจ่าย ไฟฟ้า บริษัทเชื่อมต่อ และทรานสโบนเดอร์						
	- แบบมีการควบคุม				✓		
	- แบบไม่มีการควบคุม				✓		
1.4	การทำงานของแสดงผลสัญญาณขัดข้อง				✓		
1.5	อุปกรณ์เริ่มสัญญาณ						
	- Smoke / Heat / Flame / Gas Detector, อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ, อุปกรณ์ปลดล็อกไฟฟ้า และ Duct detector				✓		
	- Water Flow Switch, Pressure Switch, Supervisory Switch, และ Tamper Switch				✓		

ลำดับ	รายการตรวจสอบบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		1 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1.6	การทำงานของเครื่องแสดงผลเพลิงไหม้				✓		
1.7	บริเวณที่ไฟฟ้าในบริเวณอันตราย (Hazardous Location)				✓		
1.8	อุปกรณ์อื่นๆ				✓		
2	ระบบดับเพลิง						
2.1	ถังดับเพลิง		✓				
2.2	เครื่องสูบน้ำดับเพลิง						
	- แบบขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์อย่างน้อย 30 นาที	✓					
	- แบบขับเคลื่อนด้วยมอเตอร์ไฟฟ้า		✓				
2.3	หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire department connection)		✓				
2.4	หัวดับเพลิง (Fire Hydrants)		✓				
2.5	ถังน้ำดับเพลิง, ระดับน้ำ, สภาพถังน้ำ		✓				
2.6	สายฉีดน้ำดับเพลิง และตู้เก็บสายฉีดน้ำ (Fire Hose cabinets) สายฉีดน้ำ วาล์ว และอุปกรณ์		✓				
2.7	ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ			✓			
	- Main Switch						
	- Water Flow Switches						
	- Supervisory Switches						
	- Control Valves						
3	ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน						
	- ทดสอบอย่างน้อย 30 นาที		✓				
	- ทดสอบอย่างน้อย 60 นาที		✓				
4	ป้ายทางออกฉุกเฉิน หรือป้ายทางหนีไฟ						
	- ทดสอบอย่างน้อย 30 นาที		✓				
	- ทดสอบอย่างน้อย 60 นาที		✓				

ภาคผนวก 4

**แผนการตรวจสอบอาคารประจำปีของผู้
ตรวจสอบอาคาร**

ลำดับ	รายการที่ตรวจ	ประจำปี	หมายเหตุ
1	การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร		
	1.1 การต่อเติม คัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร	✓	
	1.2 การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร	✓	
	1.3 การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร	✓	
	1.4 การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร	✓	
	1.5 การชำรุดสึกหรอของอาคาร	✓	
	1.6 การวิบัติของโครงสร้างอาคาร	✓	
	1.7 การทรุดตัวของฐานรากอาคาร	✓	
2	การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบต่างๆของอาคาร		
	2.1 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก		
	2.1.1 ระบบลิฟต์	✓	
	2.1.2 ระบบบันไดเลื่อน	✓	
	2.1.3 ระบบไฟฟ้า	✓	
	2.1.4 ระบบปรับอากาศ	✓	
	2.2 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม	✓	
	2.2.1 ระบบประปา		
	2.2.2 ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย	✓	
	2.2.3 ระบบระบายน้ำฝน	✓	
	2.2.4 ระบบจัดการมูลฝอย	✓	
	2.2.5 ระบบระบายอากาศ	✓	
	2.2.6 ระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง	✓	
	2.3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย	✓	
	2.3.1 บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ	✓	
	2.3.2 เครื่องหมายและไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน	✓	
	2.3.3 ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน	✓	
	2.3.4 ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน	✓	
	2.3.5 ระบบลิฟต์ดับเพลิง	✓	
	2.3.6 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้	✓	
	2.3.7 ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง	✓	
	2.3.8 ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง	✓	
	2.3.9 ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	✓	
	2.3.10 ระบบป้องกันฟ้าผ่า	✓	
	2.3.11 แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง	✓	

ลำดับ	รายการที่ตรวจ	ประจำปี	หมายเหตุ
3	การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ		
	3.1 สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ	✓	
	3.2 สมรรถนะเครื่องหมายและไฟฟ้าบอกทางออกฉุกเฉิน	✓	
	3.3 สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้	✓	
4	การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร		
	4.1 แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร	✓	
	4.2 แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร	✓	
	4.3 แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร	✓	
	4.4 แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร	✓	



ส่วนที่ 6 ผลการตรวจสอบสภาพอาคาร และอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคารโดยเจ้าของอาคาร (ผู้ดูแลอาคาร)

ส่วนที่ 6 เป็นผลการตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารตามที่เจ้าของอาคาร หรือ ผู้ดูแลอาคารสามารถสังเกตได้ด้วยสายตา ไม่รวมถึงการทดสอบที่ใช้เครื่องมือพิเศษเฉพาะ

การตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร เจ้าของอาคารหรือ ผู้ดูแลอาคารจะสอบจะต้อง พิจารณารายละเอียดในคู่มือรายละเอียดนี้ ที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้กำหนดไว้ และความถี่ในการตรวจไม่น้อยกว่าที่ผู้ ตรวจสอบอาคารได้กำหนดไว้

เนื่องจากอาคารที่เข้าข่ายต้องตรวจสอบมีหลายประเภท และมีข้อกำหนดในด้านความปลอดภัยของระบบต่าง ๆ ที่ เข้มงวดแตกต่างกัน ซึ่งรายการที่กำหนดบางรายการเป็นรายการที่กำหนดไว้สำหรับอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ดังนั้น ในกรณีที่เป็นอาคารประเภทอื่นที่ไม่มีระบบความปลอดภัยเข้มงวดเช่นเดียวกับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรือกรณีเป็นอาคารเก่าให้เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารระบุในหมายเหตุท้ายรายการที่ตรวจสอบแต่ละรายการให้ชัดเจน กรณีที่พบว่าสภาพของอาคารหรืออุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารมีการชำรุด เสียหาย ต้องแก้ไขผิดปกติ หรือใช้งาน ไม่ได้ เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารจะต้องบันทึกรายละเอียดแต่ละรายการให้ชัดเจน และแจ้งผลให้ผู้ตรวจสอบทราบ

ส่วนที่ 7 สรุปผลการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ต่างๆ ของอาคารโดยเจ้าของอาคาร (ผู้ดูแลอาคาร)

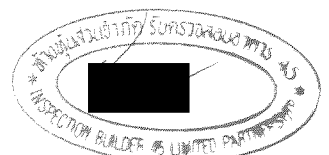
ลำดับ	รายการตรวจสอบ	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	มีการแก้ไขแล้ว	หมายเหตุ
1	การตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร				
	1.1 การต่อเติม ดัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร				
	1.2 การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร				
	1.3 การเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้อาคาร				
	1.4 การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุ ตกแต่งอาคาร				
	1.5 การชำรุดสึกหรอของอาคาร				
	1.6 การวิบัติของโครงสร้างอาคาร				
	1.7 การทรุดตัวของฐานรากอาคาร				
2	การตรวจสอบบำรุงรักษาระบบและอุปกรณ์ ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร				
	2.1 ระบบบันไดหนีไฟและทางหนีไฟของอาคาร				
	- ระบบบันไดหนีไฟ				
	- ทางหนีไฟ				
	- เครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน				
	- แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง				
	2.2 ระบบไฟฟ้า ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้				
	- ระบบไฟฟ้าแรงสูง				
	- หม้อแปลงไฟฟ้า				
	- ระบบไฟฟ้าแรงต่ำ				
	- เครื่องกำเนิดไฟฟ้า				
	- ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน				
	- ป้ายทางออกฉุกเฉิน				
	- ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้				
	- ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า				

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

ลงชื่อเจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคาร

(.....)

วัน เดือน ปี ที่ตรวจ



เลขที่ ๐๒๗/๒๕๖๔

แบบ ร.๑



ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เจ้าของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะคิท์ ดีวานนท์ อาคารเอ ๖

ตั้งอยู่เลขที่ ๑๘๐/๖๐๐ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่ ๕

ตำบล/แขวง ปากเกร็ด อำเภอ/เขต ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ ห้างหุ้นส่วนจำกัด รับตรวจสอบอาคาร ๔๕ แล้ว
เห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน เลขที่ น.๐๑๙๘/๒๕๕๒

หมายเหตุ

เจ้าของอาคารต้องส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารในครั้งต่อไป

ก่อนใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑)

ฉบับนี้จะหมดอายุไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน (สามสิบวัน)

ออกให้ ณ วันที่ ๒๓ เดือน มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๔

(.....)

ตำแหน่ง นายสมเกียรติ นนทบุรี

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ปลัดเทศบาล

รองปลัดเทศบาล

ผู้อำนวยการสำนักงาน

หัวหน้างาน

หัวหน้างาน



ที่ นบ ๕๒๒๐๔/๓๙๓๐

เทศบาลนครปากเกร็ด

๑ ถนนแจ้งวัฒนะ อำเภอปากเกร็ด

จังหวัดนนทบุรี ๑๑๑๒๐

ม/ มิถุนายน ๒๕๖๔

เรื่อง แจ้งการออกไปรับรองการตรวจสอบอาคาร

เรียน ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เดอะคิท์ ดิไวน์ท์ อาคารเอ ๖

อ้างถึง คำขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ (ขร.๑) เลขรับที่ ๕๕๓๑/๒๕๖๔

ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๖๔

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

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

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิชัย บรรตาศักดิ์)
นายกเทศมนตรีนครปากเกร็ด

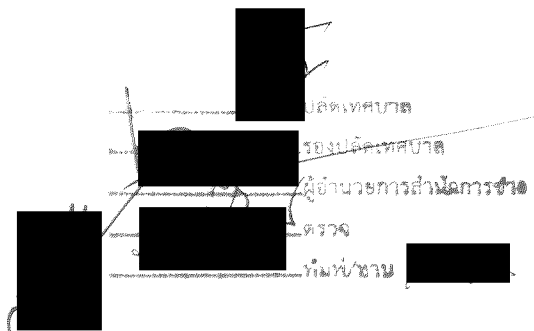
สำนักงานช่าง

ส่วนควบคุมอาคารและผังเมือง

โทร. ๐ ๒๙๖๐ ๙๗๐๔ - ๑๔ ต่อ ๘๒๐

โทร.สาร ๐ ๒๙๖๐ ๙๗๐๔ - ๑๔ ต่อ ๘๒๗

www.pakkretcity.go.th



“ยึดมั่นธรรมาภิบาล บริการเพื่อประชาชน”

เขต ๑ (ชนานาถ,ทอง)

ทะเบียนตรวจแบบสำนักการช่าง
เทศบาลนครปากเกร็ด

คำขอรับรองการตรวจสอบอาคารเลขที่ ๓๔๘๙/๒๕๖๔ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ เจ้าของอาคารหรือผู้ขออนุญาตชื่อ
อาคารชุด เดอะคิท์ ดีวานนท์ อาคารเอ ๖ เลขที่ ๑๘๐/๖๐๐ หมู่ ๕ ต.ปากเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี ประเภท อาคารชุด/อาคาร
อยู่อาศัยรวม ชนิดของ ค.ส.ล.๗ จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น พักอาศัยรวม สถานที่ก่อสร้างเลขที่ ๑๘๐/๖๐๐ หมู่ ๕ ต.ปากเกร็ด
อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี ผู้ตรวจสอบอาคาร ห้างหุ้นส่วนจำกัด รับตรวจสอบอาคาร ๔๕ เลขที่ทะเบียนตรวจสอบ น.๐๑๙๘/๒๕๕๒
วันที่ตรวจสอบ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๖๓

ผู้ขอแก้ไขแล้วส่งคืน

๑. ความเห็นของนายช่างเขต (๕ วัน)

รับเรื่อง / /
ในนามของนายกเทศมนตรีเมืองปากเกร็ด
ตรวจสอบของ ผู้พักอาศัยอาคาร
(ลงชื่อ) นายช่างเขต
ส่งเรื่อง / ๒๐ พค. ๒๕๖๔

๒. ความเห็นของนักผังเมือง

รับเรื่อง / /
(ลงชื่อ) นักผังเมือง
ส่งเรื่อง / /

๓. ความเห็นของสถาปนิก (๔ วัน)

รับเรื่อง / /
ในนามของสถาปนิกผู้ออกแบบอาคาร
ตรวจสอบอาคาร
(ลงชื่อ) สถาปนิก
ส่งเรื่อง / ๒๔ พ.ค. ๒๕๖๔

๔. ความเห็นของวิศวกร (๔ วัน) ก/กช

รับเรื่อง / /
ในนามของวิศวกรผู้ออกแบบอาคาร
ตรวจสอบอาคาร
(ลงชื่อ) วิศวกร
ส่งเรื่อง / ๒๔ พค. ๒๕๖๔

๑. ความเห็นของนายช่างเขต (๕ วัน)

รับเรื่อง / /
(ลงชื่อ) นายช่างเขต
ส่งเรื่อง / /

๒. ความเห็นของนักผังเมือง

รับเรื่อง / /
(ลงชื่อ) นักผังเมือง
ส่งเรื่อง / /

๓. ความเห็นของสถาปนิก (๔ วัน)

รับเรื่อง / /
(ลงชื่อ) สถาปนิก
ส่งเรื่อง / /

๔. ความเห็นของวิศวกร (๔ วัน)

รับเรื่อง / /
(ลงชื่อ) วิศวกร
ส่งเรื่อง / /

บันทึกการรายงานการตรวจแบบและเอกสาร

๕. ความเห็นของหัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร

รับเรื่อง / /
- 1 เมตร 500 ก.ม. ร.ม. (ร.๑) ๓๐๗

(ลงชื่อ) [redacted] หน.ฝ่ายควบคุมอาคาร
ส่งเรื่อง / ๒๘ พค. ๒๕๖๕

๖. ความเห็นของผอ.ส่วนควบคุมอาคารฯ

รับเรื่อง / /
- เห็นควรอนุมัติให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน

(ลงชื่อ) [redacted] ผอ.ส่วนควบคุมอาคารฯ
ส่งเรื่อง / ๒๘ พค. ๒๕๖๕

๗. ความเห็นของผอ.สำนักการช่าง

รับเรื่อง / /
- 1 เมตร 500 ก.ม. ร.ม. (ร.๑) ๓๐๗

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

๘. ความเห็นของปลัดเทศบาล

รับเรื่อง / /
- เห็นควรอนุมัติให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน

(ลงชื่อ) นายสมพร บุญศิริโชติ ปลัดเทศบาล
ส่งเรื่อง / ปลัดเทศบาล /

๙. ความเห็นของนายกเทศมนตรี

รับเรื่อง / /
- ดำเนินการ

(ลงชื่อ) [redacted] เจ้าพนักงานท้องถิ่น
ส่งเรื่อง / (นายกเทศมนตรี) /
- ปลัดเทศบาล

๕. ความเห็นของหัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร

รับเรื่อง / /

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

๖. ความเห็นของผอ.ส่วนควบคุมอาคารฯ

รับเรื่อง / /

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

๗. ความเห็นของผอ.สำนักการช่าง

รับเรื่อง / /

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

๘. ความเห็นของปลัดเทศบาล

รับเรื่อง / /

(ลงชื่อ) [redacted] ปลัดเทศบาล
ส่งเรื่อง / /

๙. ความเห็นของนายกเทศมนตรี

รับเรื่อง / /

(ลงชื่อ) [redacted] เจ้าพนักงานท้องถิ่น
ส่งเรื่อง / /

บันทึกรายการแก้ไข

แก้ไขครั้งที่ ๑

ผู้ขอได้รับเอกสารไปแก้ไขดังนี้

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

ลงชื่อ.....ผู้ขออนุญาต/ผู้รับมอบอำนาจ

(.....)

วันที่.....

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่

(.....)

วันที่.....

ส่งเรื่องแก้ไขครั้งที่ ๑

ผู้ขอได้ส่งเอกสารที่แก้ไขแล้วดังนี้

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

ลงชื่อ.....ผู้ขออนุญาต/ผู้รับมอบอำนาจ

(.....)

วันที่.....

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่

(.....)

วันที่.....

แก้ไขครั้งที่ ๒

ผู้ขอได้รับเอกสารไปแก้ไขดังนี้

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

ลงชื่อ.....ผู้ขออนุญาต/ผู้รับมอบอำนาจ

(.....)

วันที่.....

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่

(.....)

วันที่.....

ส่งเรื่องแก้ไขครั้งที่ ๒

ผู้ขอได้ส่งเอกสารที่แก้ไขแล้วดังนี้

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

ลงชื่อ.....ผู้ขออนุญาต/ผู้รับมอบอำนาจ

(.....)

วันที่.....

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่

(.....)

วันที่.....

5531/964
15 พค 2557
16304

คำขอใบรับรองการตรวจสอบอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ (ขร ๑.)

ส่วนควบคุมอาคารและผังเมือง

กรุงเทพมหานคร (กรุงเทพมหานคร)

3989/61 ๖๓
เลขรับที่ ๓๙๘๙/๖๑ ๖๓
วันที่ ๑๕ พค ๒๕๕๗
เวลา 12.30
ลงชื่อ.....ผู้รับคำขอ
๑๕ พค ๒๕๕๗

๑๕ พค ๒๕๕๗

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน..... พ.ศ.

ข้าพเจ้า.....นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคิท์ ดีวานนท์ อาคาร เอ 6.....

☐ เจ้าของอาคาร ☒ ตัวแทนเจ้าของอาคาร ☐ ผู้ครอบครองอาคาร ☐ ผู้รับมอบอำนาจจากเจ้าของอาคาร

☐ เป็นบุคคลธรรมดาบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่
อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่ ตรอก/ซอย..... ถนน.....
ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด

☒ เป็นนิติบุคคลประเภท.....นิติบุคคลอาคารชุด.....จดทะเบียนเมื่อ 26 มิถุนายน 2557.....
เลขทะเบียน2/2557..... มีสำนักงานแห่งใหญ่ ตั้งอยู่ เลขที่.....180/600.....หมู่ที่.....5.....
ตำบล.....ปากเกร็ด.....อำเภอ.....ปากเกร็ด.....จังหวัด.....นนทบุรี.....โดย.....น.ส.สุกษา สิริธนาสาร.....
ผู้มีอำนาจลงชื่อ/ผู้ขออนุญาต.....อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่..... ถนน.....
แขวง..... เขต..... จังหวัด.....

ขอยื่นคำขอใบรับรองการตรวจสอบอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ ต่อ.....เทศบาลนครปากเกร็ด.....
ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ อาคารที่ขอใบรับรองการตรวจสอบอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ เป็นอาคารที่

☒ ได้รับใบอนุญาต ☒ ก่อสร้างอาคาร ☐ คัดแปลงอาคาร ☐ เคลื่อนย้ายอาคาร (๑.๑) ตาม
ใบอนุญาต เลขที่.....138/2557..... ลงวันที่.....2.....เดือน.....เมษายน.....พ.ศ.....2557.....
ตามคำขออนุญาตก่อสร้าง ลงวันที่ เดือน พ.ศ.....
ที่ ☒ บ้านเลขที่.....180/600..... ☒ ในโฉนดที่ดินเลขที่.....51012.....จำนวน.....1.....แปลง
☒ หมู่ที่.....5.....ตำบล.....ปากเกร็ด.....อำเภอ.....ปากเกร็ด.....จังหวัด.....นนทบุรี.....
โดย.....นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคิท์ ดีวานนท์ อาคารเอ6.....เจ้าของอาคาร.....

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด คอนกรีตเสริมเหล็ก 7 ชั้น จำนวน 1 หลังเพื่อใช้เป็น.....พักอาศัย.....

โดย ☒ เป็นการตรวจสอบประจำปี ☐ เป็นการตรวจสอบใหญ่

(๒) ชนิด.....จำนวน.....หลัง เพื่อใช้เป็น.....
..... โดย ☐ เป็นการตรวจสอบประจำปี ☐ เป็นการตรวจสอบใหญ่

(๓) ชนิด.....จำนวน.....หลัง เพื่อใช้เป็น.....
..... โดย ☐ เป็นการตรวจสอบประจำปี ☐ เป็นการตรวจสอบใหญ่

ข้อ ๓ โดยมี.....ห้างหุ้นส่วนจำกัด รับตรวจสอบอาคาร 45.....ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ
เลขที่.... 0603/52 สำนักงานชื่อ.... ห้างหุ้นส่วนจำกัด รับตรวจสอบอาคาร 45ตั้งอยู่เลขที่.....23/23.....
ซอย.....ธรรมสุธีร์.....ถนน.....กรุงเทพ-ปทุม.....ตำบล.....บางเคื่อ.....อำเภอ..... เมืองปทุมธานี.....
จังหวัด.....ปทุมธานี.....เลขทะเบียนเลขที่.....น.0198/2552ออกให้วันที่.....19เดือน.....สิงหาคม.....
พ.ศ.2562เป็นผู้ตรวจสอบอาคารเมื่อวันที่.....14 ธันวาคม 2563.....

ข้อ ๔ หลักฐานที่ใช้ในการขออนุญาตตรวจสอบสภาพอาคารประกอบด้วย

- (๑) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขอ จำนวน ๑ ชุด
(๒) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และ ผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขอ
ที่ออกไม่เกิน ๖ เดือน (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขอ) พร้อมสำเนาบัตรประชาชน จำนวน ๑ ชุด
(๓) สำเนาใบประกอบวิชาชีพวิศวกรรมหรือสถาปัตยกรรมของผู้ตรวจสอบสภาพอาคาร จำนวน ๑ ชุด
(๔) สำเนาการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบสภาพอาคารนิติบุคคล จำนวน ๑ ชุด
(๕) รายงานการตรวจสอบสภาพอาคารจากผู้ตรวจสอบสภาพอาคาร จำนวน ๑ ชุด

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเอกสารคำขอและเอกสารประกอบคำขอที่ข้าพเจ้าได้กรอกและลงนามนั้นครบถ้วนและ
เป็นความจริง อาคารที่ขอตรวจสอบสภาพมีความปลอดภัยเพียงพอ ขอให้จัดส่งเอกสารราชการทางไปรษณีย์ถึง

☑นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคิท์ ดิวันนท์ อาคาร เอ6 ☑ เลขที่.....180/500.....
หมู่ที่.....5.....ตำบล.....ปากเกร็ด.....อำเภอ.....ปากเกร็ด.....จังหวัด.....นนทบุรี.....
รหัสไปรษณีย์ 11120.....



(ลายมือชื่อ).....[Redacted Signature].....ผู้ขอ
(น.ส.สุกษา สิริธนสาร)

หมายเหตุ (1) ข้อความใดไม่ใช้ให้ขีดฆ่า

(2) ใส่เครื่องหมาย / ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ