

INSPECTION REPORT

Building Conditions and Building Equipment

Annual Audit Type 2564



ประเภทตรวจสอบประจำปี 2564

อาคารชุดพักอาศัย“เดอะ ทropicคอล เรสซิเดนซ์ คอนโด”
เลขที่ 39/1155 หมู่ที่ 3 ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด
จังหวัดนนทบุรี 11120



IEQ Engineering co.,Ltd

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

Contact Us



info@ieqeng.com



www.ieqeng.com



[IEQ engineering co., ltd](#)



IEQ Engineering co.,ltd

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

Contact Us





รายละเอียดการตรวจสอบอาคารชุมนุมคน
โรงแรมหอพัก โรงแรม สถานบริการ อาคารชุด
หรืออาคารอยู่อาศัยรวม และโรงงาน
(ที่ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ)

(คู่มือการตรวจสอบประจำปี 2564)

สำหรับเจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบอาคาร

อาคารชุดพักอาศัย

“เดอะ ทรอปิคอล เรสซิเดนซ์ คอนโด”

(นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ทรอปิคอล เรสซิเดนซ์ คอนโด)

รายละเอียดการตรวจสอบอาคารชุมนุมคน โรงแรมหอพัก โรงแรม สถานบริการ อาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
และโรงงานที่ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

สารบัญ

- ส่วนที่ 1 ขอบเขตของการตรวจสอบอาคารและรายละเอียดที่ต้องตรวจสอบ
- ส่วนที่ 2 แผนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
- การตรวจสอบใหญ่ทุก 5 ปี
 - การตรวจสอบประจำปี
 - การตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร
- ส่วนที่ 3 แนวทางการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี
- ส่วนที่ 4 แผนและแนวทางการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี (โดยทั่วไปของผู้ตรวจสอบอาคาร)
- ส่วนที่ 5 แผนปฏิบัติการ การตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร (คู่มือปฏิบัติการสำหรับเจ้าของอาคาร)
- ส่วนที่ 6 รายละเอียดข้อมูลทั่วไปของอาคาร
- ข้อมูลอาคารและสถานที่ตั้งอาคาร
 - ชื่อเจ้าของอาคารและผู้ครอบครองอาคาร
 - อาคารเข้าข่ายประเภทใดที่ต้องตรวจสอบ
 - ลักษณะโครงสร้างอาคาร
 - ข้อมูลภาพถ่ายของอาคาร
 - ลักษณะการใช้งานหรือการประกอบกิจกรรมของอาคาร
 - ประเภทวัตถุหรือเชื้อเพลิงที่มีความเสี่ยงสูง
- ส่วนที่ 7 การตรวจสอบตามหลักเกณฑ์ขั้นต่ำของกฎหมาย ตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ของกรมโยธาธิการและผังเมือง
- หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารอยู่อาศัยรวม หอพัก หรืออาคารชุดที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไปแต่ไม่เกิน 10,000 ตารางเมตรและความสูงไม่เกิน 23 เมตร
- ส่วนที่ 8 ตัวอย่างภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ
- ส่วนที่ 9 สรุปภาพรวมการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบ / สรุปผลความเห็นของผู้ตรวจสอบอาคาร
- ส่วนที่ 10 กฎหมายและมาตรฐานที่ใช้ในการตรวจสอบ
- ส่วนที่ 11 แบบแปลนแผนผังทางหนีไฟ ตำแหน่งอุปกรณ์ป้องกันและระงับเหตุฯ ของอาคาร
- ส่วนที่ 12 เอกสารแนบประกอบรายงานส่วนผู้ตรวจสอบอาคาร
- ส่วนที่ 13 เอกสารแนบประกอบรายงานส่วนอาคารที่ตรวจสอบ



ส่วนที่ 1

ขอบเขตของการตรวจสอบอาคาร และ รายละเอียดที่ต้องตรวจสอบ

รายละเอียดการตรวจสอบอาคารหมุนเวียน โรงแรม สถานบริการ อาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
และโรงงานที่ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ส่วนที่ 1 ขอบเขตของการตรวจสอบอาคาร และรายละเอียดที่ต้องตรวจสอบ**1. ขอบเขตของการตรวจสอบอาคาร**

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

ผู้ตรวจสอบอาคารจะทำการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร โดยพิจารณาตามหลักเกณฑ์หรือมาตรฐานดังต่อไปนี้

1. หลักเกณฑ์ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องและใช้บังคับอยู่ในขณะที่มีการก่อสร้างอาคารหลังดังกล่าวนี้ หรือ
2. มาตรฐานความปลอดภัยของสถาบันทางราชการ สภาวิศวกร หรือสภาสถาปนิก โดยใช้มาตรฐานของสถาบันดังกล่าวในการตรวจสอบ

2. ในแผนการตรวจสอบอาคารและรายละเอียดการตรวจสอบอาคาร

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

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

เจ้าของอาคาร หมายถึง ผู้ที่มีสิทธิ์เป็นเจ้าของอาคาร

ผู้ดูแลอาคาร หมายถึง เจ้าของอาคาร หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารให้มีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคาร และระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

เจ้าพนักงานท้องถิ่น หมายถึง

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

แผนการตรวจสอบอาคาร หมายถึง แผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของ อาคาร สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร

แบบแปลนอาคาร หมายถึง แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบ ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วย แปลน พื้นทุกชั้น และแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ

3. หน้าที่ความรับผิดชอบของผู้เกี่ยวข้อง

ผู้ตรวจสอบอาคาร มีหน้าที่ ตรวจสอบ, สังเกต, ทำรายงาน, วิเคราะห์ ทางด้านความมั่นคงแข็งแรง และระบบ ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้สอยอาคารโดยแจ้ง เจ้าของอาคารเพื่อรายงาน ผลดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบตามหลักวิชาชีพ และตามมาตรฐานการตรวจสอบ สภาพอาคารของกฎหมายควบคุมอาคารหรือมาตรฐานสากลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ณ สถานที่ วัน และเวลาที่ทำการ ตรวจสอบ แล้วจัดทำรายงานผลการตรวจสอบอาคารให้กับเจ้าของอาคาร

ผู้ตรวจสอบอาคารต้องจัดให้มี

1. แบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคาร สำหรับผู้ตรวจสอบอาคารใช้ในการตรวจสอบใหญ่ทุก ๆ 5 ปี และการตรวจสอบอาคารประจำปี
2. แผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร รวมทั้งคู่มือปฏิบัติ ใช้ แบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคารใช้แบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคารใช้แบบรายละเอียดการตรวจสอบ อาคารแบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคารแบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคารการตามแผนให้แก่เจ้าของอาคาร เพื่อเป็นแนวทางการตรวจบำรุงรักษาและ การบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคาร
3. แผนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี รวมทั้งแนวทางการตรวจสอบ ตามแผนดังกล่าวให้แก่เจ้าของอาคารเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร ประจำปี

เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคาร ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารมีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษา อาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารรวมทั้งการตรวจสอบสมรรถนะของระบบ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยจากอัคคีภัยของอาคาร ตามที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้กำหนดไว้ และจัดให้มีการทดสอบ การทำงานของระบบ และอุปกรณ์การเชื่อมอพยพหนีไฟ การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร

การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยในระหว่างปี แล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อเจ้าพนักงาน ท้องถิ่น ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงเกี่ยวกับการตรวจสอบอาคาร

กรณีที่เป็นอาคารชุดให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจหน้าที่ในการจัดให้มีและดำเนินการเพื่อ ตรวจสอบอาคารแทนเจ้าของห้องชุด ทั้งในส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลาง

เจ้าพนักงานท้องถิ่น มีหน้าที่ตามกฎหมายในการพิจารณาผลการตรวจสอบสภาพอาคารที่ เจ้าของอาคาร เสนอเพื่อพิจารณาออกใบรับรองการตรวจสอบอาคาร หรือดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ ตามกฎหมายต่อไป

4. ผู้ตรวจสอบอาคาร

กำหนดแผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารไว้ตามแผนการตรวจสอบฉบับนี้ ให้เจ้าของอาคารและหรือผู้ดูแลอาคารใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติผู้ตรวจสอบอาคารสามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบนี้ได้ตามความเหมาะสม

5. การตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

ให้เป็นไปตามแผนการตรวจการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร และคู่มือการตรวจบำรุงรักษาอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด

6. ผู้ตรวจสอบอาคารต้องไม่ดำเนินการตรวจสอบอาคาร ดังต่อไปนี้

1. อาคารที่ผู้ตรวจสอบหรือคู่สมรส พนักงานหรือตัวแทนของผู้ตรวจสอบเป็นผู้จัดทำหรือรับผิดชอบในการออกแบบ รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคาร การควบคุมงาน การก่อสร้าง หรือการติดตั้งอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
2. อาคารที่ผู้ตรวจสอบหรือคู่สมรสเป็นเจ้าของหรือมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการอาคาร

7. ขอบเขตในการตรวจสอบอาคารของผู้ตรวจสอบอาคาร

การตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร อาจมีข้อจำกัดต่าง ๆ ที่ไม่สามารถตรวจสอบได้ตามที่กำหนดและตามที่ต้องการได้ ดังนั้น จึงจำเป็นต้องกำหนดขอบเขตของผู้ตรวจสอบ ดังนี้

ผู้ตรวจสอบมีหน้าที่ตรวจสอบ สังเกต ทำรายงาน วิเคราะห์ ทางด้านความมั่นคงแข็งแรง และระบบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้สอยอาคาร โดยแจ้งเจ้าของอาคารเพื่อรายงานผลดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบตามหลักวิชาชีพ และตามมาตรฐานการตรวจสอบสภาพอาคารของกฎหมายควบคุมอาคารหรือมาตรฐานสากลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ณ สถานที่ วัน และเวลาที่ทำการตรวจสอบตามที่ระบุในรายงานและติดตามตรวจสอบระหว่างปีภายหลังการตรวจสอบใหญ่ ตามช่วงเวลา และความถี่ตามที่กำหนดไว้ในแผนการตรวจสอบอาคารประจำปีของผู้ตรวจสอบกำหนด”

8. รายละเอียดในการตรวจสอบ และการทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ต่างๆ ดังต่อไปนี้

การตรวจสอบตัวอาคาร ให้ตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

1. การต่อเติมดัดแปลงปรับปรุงตัวอาคาร
2. การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร
3. การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร
4. การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร
5. การชำรุดสึกหรอของอาคาร

6. การวิบัติของโครงสร้างอาคาร

7. การทรุดตัวของฐานรากอาคาร

การตรวจสอบระบบบริการ สิ่งอำนวยความสะดวก และอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

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

การตรวจสอบระบบสุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมระบบประปา

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

การตรวจสอบระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัย

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

การตรวจสอบสมรรถนะของระบบ และอุปกรณ์ต่าง ๆ เพื่อการอพยพ ดังนี้

1. สมรรถนะบันไดหนีไฟ และทางหนีไฟ
2. สมรรถนะเครื่องหมาย และไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน
3. สมรรถนะระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร ดังนี้

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

การตรวจสอบลักษณะบริเวณที่ต้องตรวจสอบ ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบ รายงาน และประเมินลักษณะ บริเวณที่นอกเหนือจากอาคาร ดังต่อไปนี้

1. ทางเข้าออกของระดับเพลิง
2. ที่จอดรถดับเพลิง
3. สภาพของรางระบายน้ำ

9. การตรวจสอบระบบโครงสร้าง

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา ทำรายงาน และประเมิน โครงสร้างตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

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

10. การตรวจสอบระบบบริการและอำนวยความสะดวก

1. ระบบลิฟต์ ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่ รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย เช่น อุปกรณ์ ระบบลิฟต์, การทำงานของลิฟต์, การดูแลรักษา, ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

2. ระบบบันไดเลื่อน ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย เช่น อุปกรณ์ระบบของบันไดเลื่อน, การทำงานของบันไดเลื่อน, การดูแลรักษา, ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบ

3. ระบบไฟฟ้า ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา เครื่องมือหรือเครื่องวัดชนิดพกพาทำรายงาน และประเมินระบบไฟฟ้าและบริภัณฑ์ไฟฟ้า ดังนี้

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

ผู้ตรวจสอบไม่ต้องตรวจสอบในลักษณะดังนี้

1. วัดหรือทดสอบแผงสวิตช์ ในขณะที่แผงสวิตช์นั้นมีไฟหรือใช้งานอยู่

2. ทดสอบการใช้งานอุปกรณ์ป้องกันกระแสเกิน

3. ถอดออกหรือรีเซ็ตอุปกรณ์ไฟฟ้า นอกจากเพียงเปิดฝาแผงสวิตช์ แผงควบคุม เพื่อตรวจสอบ
บริษัท

ระบบปรับอากาศ ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา เครื่องมือหรือเครื่องชนิดพกพาทำรายงานและ
ประเมิน ระบบปรับอากาศ ดังนี้

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

11. ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา เครื่องมือและเครื่องวัดชนิดพกพาทำรายงานและประเมินระบบ
สุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. สภาพทางกายภาพและการทำงานของเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้ในระบบประปา ระบบบำบัดน้ำ
เสียและระบายน้ำเสีย ระบบระบายน้ำฝน ระบบจัดการขยะมูลฝอย ระบบระบายอากาศ และระบบควบคุมมลพิษ
ทางอากาศและเสียง
2. ความสะอาดของ ถังเก็บน้ำประปา

12. ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา ทำรายงานและประเมินความปลอดภัยด้านอัคคีภัย ดังต่อไปนี้

1. บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ เครื่องหมาย และไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน ผู้ตรวจสอบจะทำการ
ตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมเครื่องมือวัดพื้นฐาน เช่น คลิปเมตร เป็นต้น โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุม
อย่างน้อย ดังนี้

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

2. ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบและทดสอบ
ด้วยสายตา พร้อมเครื่องมือวัดพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะ
การตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- 2.1 ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ พร้อมระบบอุปกรณ์ควบคุมการทำงาน

2.2 ทดสอบการทำงานว่าสามารถใช้ได้ทันที เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินทั้งแบบ อัคคีภัย และแบบที่ใช้มือ รวมทั้งสามารถทำงานได้ต่อเนื่อง โดยไม่หยุด ชะงักขณะเกิดเพลิงไหม้

2.3 การรั่วไหลของอากาศภายในช่องบันไดแบบปิดทึบที่มีระบบพัดลมอัดอากาศ รวมทั้งการออกแรงผลักประตูเข้าบันไดขณะพัดลมอัดอากาศทำงาน

2.4 ตรวจสอบช่องเปิด เพื่อการระบายควันจากช่องบันไดและอาคาร รวมถึงช่องลมเข้าเพื่อเติมอากาศเข้ามาแทนที่ด้วย

2.5 ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

3. ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

3.1 ตรวจสอบสภาพและความพร้อมของแบตเตอรี่ เพื่อสตาร์ทเครื่องยนต์

3.2 ตรวจสอบสภาพและความพร้อมของระบบจ่ายน้ำมันเชื้อเพลิง เครื่องยนต์ และปริมาณน้ำมันที่สำรองไว้

3.3 ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าสำรอง ทั้งแบบอัตโนมัติและแบบที่ใช้มือ

3.4 ตรวจสอบการระบายอากาศ ขณะเครื่องยนต์ทำงาน

3.5 ตรวจสอบวงจรระบบจ่ายไฟฟ้า ให้แก่อุปกรณ์ช่วยเหลือชีวิต และที่สำคัญอื่น ๆ ว่ามีความมั่นคงในการจ่ายไฟฟ้าดีขณะเกิดเพลิงไหม้ในอาคาร

3.6 ตรวจสอบการดูแลรักษาซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

4. ระบบลิฟต์ดับเพลิง ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

4.1 ตรวจสอบตามเกณฑ์ทั่วไปของลิฟต์

4.2 ตรวจสอบสภาพโรงจอดรถดับเพลิง รวมทั้งช่วงเปิดต่าง ๆ และประตู

4.3 ตรวจสอบอุปกรณ์ระบบป้องกันอัคคีภัยต่าง ๆ ภายในโรงจอดรถดับเพลิง

4.4 ตรวจสอบการป้องกันน้ำไหลลงสู่ช่องลิฟต์

4.5 ตรวจสอบการทำงานของลิฟต์ดับเพลิงรวมทั้งสัญญาณกระตุ้นจากระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และการทำงานของระบบอัดอากาศ (ถ้ามี)

5. ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตาพร้อมกับเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

5.1 ตรวจสอบความเหมาะสมของชนิดอุปกรณ์ตรวจจับเพลิงไหม้ ในแต่ละห้อง/พื้นที่ ครอบคลุมครบถ้วน

5.2 ตรวจสอบอุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ, อุปกรณ์แจ้งเหตุต่าง ๆ ครอบคลุมครบถ้วน ตำแหน่งของแผงควบคุมและแผงแสดงผลเพลิงไหม้

5.3 ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ระบบฉุกเฉินต่าง ๆ ที่ใช้สัญญาณกระตุ้นระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

5.4 ตรวจสอบความพร้อมในการแจ้งเหตุทั้งแบบอัตโนมัติ และแบบที่ใช้มือของระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

5.5 ตรวจสอบขั้นตอนการแจ้งเหตุอัตโนมัติ และช่วงเวลาแต่ละขั้นตอน

5.6 ตรวจสอบแหล่งจ่ายไฟฟ้าให้แสงควบคุม

5.7 ตรวจสอบการแสดงผลของระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

5.8 ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

6. ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิงและหัวฉีดน้ำดับเพลิง และระบบดับเพลิงอัตโนมัติ ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

6.1 ตรวจสอบความเหมาะสมของชนิดอุปกรณ์และระบบดับเพลิง ในแต่ละห้อง/พื้นที่ และครอบคลุมครบถ้วน

6.2 ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์และระบบทั้งแบบอัตโนมัติและแบบที่ใช้มือ รวมความพร้อมใช้งานตลอดเวลา

6.3 ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ระบบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปล่อยสารดับเพลิง อาทิ การแจ้งเหตุ การเปิด – ปิดลิ้นกั้นไฟหรือควัน เป็นต้น

6.4 ตรวจสอบขั้นตอนการดับเพลิงแบบอัตโนมัติ และช่วงเวลาแต่ละขั้นตอน

6.5 ตรวจสอบความถูกต้องตามที่กำหนดของแหล่งจ่ายไฟฟ้าให้แสงควบคุมแหล่งน้ำดับเพลิง ถึงสารดับเพลิง

6.6 ตรวจสอบความดันน้ำ และการไหลของน้ำ ในจุดที่ไกลหรือสูงที่สุด

6.7 ตรวจสอบการแสดงผลของระบบดับเพลิง

6.8 ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

7. ระบบป้องกันฟ้าผ่า

7.1 ตรวจสอบระบบตัวนำล่อฟ้า ตัวนำต่อลงดินครอบคลุมครบถ้วน

7.2 ตรวจสอบระบบรากสายดิน

7.3 ตรวจสอบจุดต่อประสานสัณย

7.4 ตรวจสอบ การดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

13. การตรวจสอบระบบบริการจัดการความปลอดภัยในอาคาร

1. ตรวจสอบแบบแปลนของอาคารเพื่อใช้สำหรับการดับเพลิง

2. ตำแหน่งที่เก็บแบบแปลน

ส่วนที่ 2

แผนการตรวจสอบอาคารและ อุปกรณ์ประกอบของอาคาร

รายละเอียดการตรวจสอบอาคารชุมนุมคน โรงแรม สถานบริการ อาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
และโรงงานที่ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ส่วนที่ 2 แผนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร ดังนี้

1. การตรวจสอบใหญ่ทุก 5 ปี

1.1 การตรวจสอบใหญ่ให้ดำเนินการทุก 5 ปี หากเป็นการตรวจสอบครั้งแรกกำหนดให้ดำเนินการตรวจสอบใหญ่ การดำเนินการตรวจสอบต้องดำเนินการโดยผู้ตรวจสอบอาคาร ใช้แบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารจัดทำขึ้น

1.2 ให้เจ้าของอาคารเป็นผู้จัดหาแบบแปลนอาคารสำหรับการตรวจสอบจัดเก็บไว้ที่อาคารเพื่อให้ผู้ตรวจสอบสามารถใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารได้

2. การตรวจสอบประจำปี

2.1 การตรวจสอบประจำปีให้ดำเนินการทุกปีในระหว่างการตรวจสอบใหญ่ ดำเนินการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบอาคาร ใช้แบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารจัดทำขึ้น

2.2 เจ้าของอาคารต้องจัดเก็บแบบแปลนไว้ที่อาคารในที่ซึ่งผู้ตรวจสอบสามารถนำมาใช้ประกอบ การตรวจสอบอาคารได้สะดวก

2.3 ช่วงเวลา และความถี่ในการตรวจสอบประจำปีของผู้ตรวจสอบอาคารให้เป็นไปตามแผนการตรวจสอบที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด

3. การตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

3.1 ให้เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารมีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารจัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบ และอุปกรณ์

- การซ่อมอพยพหนีไฟ
- การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร
- การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยในระหว่างปี

3.2 เจ้าของหรือผู้ดูแลอาคารต้องตรวจบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอตามคู่มือที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้จัดทำไว้ และบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาตามระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด

3.3 การดำเนินการตรวจสอบบำรุงรักษาให้ใช้แบบรายละเอียดการตรวจที่ผู้ตรวจสอบอาคารจัดไว้ให้

3.4 ช่วงเวลา และความถี่ของการตรวจบำรุงรักษา ฯ การทดสอบการทำงานของระบบและอุปกรณ์

- การซ่อมอพยพหนีไฟ
- การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร
- การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยให้เป็นไปตามแผนการตรวจสอบที่ผู้ตรวจสอบอาคาร

กำหนด

ส่วนที่ 3

แผนและแนวทางการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ ประกอบของอาคารประจำปี (โดยทั่วไปของผู้ตรวจสอบอาคาร)

รายละเอียดการตรวจสอบอาคารชุมนุมคน โรงแรม สถานบริการ อาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
และโรงงานที่ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ส่วนที่ 3 แผนและแนวทางการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี (โดยทั่วไปของผู้ตรวจสอบอาคาร)

ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแนวทางการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประเภทการตรวจสอบประจำปี ดังนี้

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

ส่วนที่ 4

แผนปฏิบัติการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ ประกอบของอาคาร (คู่มือปฏิบัติการ สำหรับเจ้าของอาคาร)

รายละเอียดการตรวจสอบอาคารชุมนุมคน โรงแรม สถานบริการ อาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
และโรงงานที่ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ส่วนที่ 4 แผนปฏิบัติการ การตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร (คู่มือปฏิบัติการ สำหรับเจ้าของอาคาร)

ลำดับ	รายการที่ตรวจ	ความถี่ในการตรวจสอบ			หมายเหตุ
		4 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1.	การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร				
	1.1 การต่อเติม ดัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร	✓			
	1.2 การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร	✓			
	1.3 การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร	✓			
	1.4 การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร	✓			
	1.5 การชำรุดสึกหรอของอาคาร	✓			
	1.6 การวิบัติของโครงสร้างอาคาร	✓			
	1.7 การทรุดตัวของฐานรากอาคาร	✓			
2.	การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคาร				
	2.1 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก				
	- ระบบลิฟต์	✓			
	- ระบบบันไดเลื่อน	✓			
	- ระบบไฟฟ้า	✓			
	- ระบบปรับอากาศ	✓			
	2.2 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม				
	- ระบบประปา	✓			
	- ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย	✓			
	- ระบบระบายน้ำฝน	✓			
	- ระบบจัดการขยะมูลฝอย	✓			
	- ระบบระบายอากาศ	✓			
	- ระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง	✓			
	2.3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย				
	- บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ	✓			
	- เครื่องหมายและไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน	✓			
	- ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน	✓			
	- ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน	✓			
	- ระบบลิฟต์ดับเพลิง	✓			
	- ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้	✓			
	- ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง	✓			
	- ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิงและหัวฉีดน้ำดับเพลิง	✓			
	- ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	✓			
	- ระบบป้องกันฟ้าผ่า	✓			
	- แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง	✓			

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

ส่วนที่ 5

แผนตรวจบำรุงรักษาอาคารและ

อุปกรณ์ประกอบของอาคารสำหรับเจ้าของอาคาร

(ผู้ดูแลอาคาร)

รายละเอียดการตรวจสอบอาคารชุมนุมคน โรงแรม สถานบริการ อาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
และโรงงานที่ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ส่วนที่ 5 แผนตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร สำหรับเจ้าของอาคาร (ผู้ดูแลอาคาร)

1. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาอาคารด้านความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

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

2. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบบันไดหนีไฟและทางหนีไฟของอาคาร

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

3. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าและระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของอาคาร

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

4. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบเครื่องจักรกลของอาคาร

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

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

5. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบสุขาภิบาล

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

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		14 วัน	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
	- สภาพอุปกรณ์ประกอบเครื่องสูบน้ำ เช่น ประตุน้ำ และอุปกรณ์อื่น ๆ				✓		
	<u>1.3 ระบบท่อประปา</u>						
	- การรั่วซึมของท่อประปา			✓			
	- สภาพประตุน้ำของระบบประปา			✓			
2.	ระบบระบายน้ำในอาคาร						
	<u>2.1 ท่อระบายน้ำเสีย</u>						
	- สภาพท่อและการยึดแขวนท่อ				✓		
	- การรั่วซึมของท่อ				✓		
	- การอุดตันในท่อ				✓		
	- สภาพอุปกรณ์ในการระบายน้ำ				✓		
	- ที่ดักกลิ่น				✓		
	- ช่องรับน้ำ (FD.)				✓		
	- ช่องเปิดล้างท่อ (CO.)				✓		
	- สภาพช่องท่อ				✓		
	- กลิ่นและความอับชื้น				✓		
	- การป้องกันหรือกำจัดหนูและแมลงสาบในช่องท่อ				✓		
	- การป้องกันควันและไฟลามในช่องท่อ				✓		
	<u>2.2 ท่อระบายน้ำฝน</u>						
	- สภาพท่อและการยึดแขวนท่อ				✓		
	- การอุดตันในท่อ				✓		
	- การรั่วซึมของท่อ				✓		
	- สภาพอุปกรณ์ประกอบ				✓		
	- ช่องรับน้ำ (RD.)				✓		
	<u>2.3 เครื่องสูบน้ำเสียและบ่อสูบล้าง</u>						
	- สภาพบ่อสูบล้าง				✓		
	- สภาพการทำงานเครื่องสูบน้ำเสีย			✓			
	- การทำงานของระบบควบคุมการสูบน้ำเสีย			✓			
	- ระบบไฟฟ้าของเครื่องสูบน้ำเสีย				✓		

6. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบป้องกันอัคคีภัย

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

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

ส่วนที่ 6

ข้อมูลและรายละเอียดทั่วไปของอาคาร

รายละเอียดการตรวจสอบอาคารชุมนุมคน โรงแรม สถานบริการ อาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
และโรงงานที่ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ส่วนที่ 6 ข้อมูลและรายละเอียดทั่วไปของอาคาร**1. ข้อมูลอาคารและสถานที่ตั้ง**

อาคารชุดพักอาศัย “เดอะ ทropicคอล เรสซิเดนซ์ คอนโด” ซึ่งเป็นอาคารที่บริหารจัดการโดย นิติบุคคล อาคารชุดเดอะ ทropicคอล เรสซิเดนซ์ คอนโด มีพื้นที่มากกว่า 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องมีการตรวจสอบสภาพอาคารตามพ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และจัดส่งรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารแก่เจ้าหน้าที่ท้องถิ่น โดยนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จัดให้มีการตรวจสอบอาคาร เพื่อตรวจทานระดับความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้อาคาร และตรวจสอบสภาพการใช้งานอาคาร ลักษณะการติดตั้งและสมรรถนะความพร้อมในการใช้งานของอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุโดยเฉพาะการเกิดอัคคีภัย ในวันที่ 27 กันยายน 2564 ซึ่งการตรวจสอบประจำปี ดังมีรายละเอียดตามหัวข้อต่าง ๆ ที่ทำการตรวจสอบประกอบด้วย

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

1.1 สถานที่ตั้งอาคาร

ชื่ออาคาร _____ อาคารชุดพักอาศัย “เดอะ ทropicคอล เรสซิเดนซ์ คอนโด”
ตั้งอยู่เลขที่ _____ 39 / 1155 หมู่ที่ _____ 3 ซอย _____ - ถนน _____ -
ตำบล _____ บางตลาด อำเภอ _____ ปากเกร็ด จังหวัด _____ นนทบุรี
รหัสไปรษณีย์ _____ 11120 โทรศัพท์ _____ (02) 000-4187 โทรสาร _____ -

1.2 ข้อมูลอาคาร

อาคารชุดพักอาศัย “เดอะ ทropicคอล เรสซิเดนซ์ คอนโด” ซึ่งเป็นอาคารที่บริหารจัดการโดย นิติบุคคล อาคารชุดเดอะ ทropicคอล เรสซิเดนซ์ คอนโด ทำการก่อสร้างตามใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.๑) เลขที่ 26/2554 ลงวันที่ 21 มกราคม 2554 โดยอนุญาตให้ บริษัท นิชดา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ก่อสร้างในโฉนดที่ดินเลขที่ 12747 และ 150958 เป็นที่ดินของ บริษัท นิชดา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดังมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ลักษณะเป็นอาคารชนิดอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) ความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 หลัง จำนวนห้องพักอาศัย 42 ห้อง พื้นที่ใช้สอยรวม 8,178.00 ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กั๊บลบและทางเข้าออกของรถ พื้นที่ 842.00 ตารางเมตร

- แบบ / เอกสารที่ใช้ตรวจประเมิน ใบอนุญาตก่อสร้าง คัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.๑) เลขที่ 26/2554 ลงวันที่ 21 มกราคม 2554

- ได้รับใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) ฉบับล่าสุด เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2563 เลขที่ 102/2563 โดยผู้ตรวจสอบ บริษัท ไอ.อี.คิว เอ็นจิเนียริง จำกัด ทะเบียนเลขที่ น.0193/2552

- ☒ มีแบบแปลนเดิม
- ☐ ไม่มี แบบแปลนเดิม (กรณีที่ไม่มีแบบแปลนหรือแผนผังรายการเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคาร ให้เจ้าของอาคาร จัดหาหรือจัดทำแบบแปลนตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารให้กับผู้ตรวจสอบอาคาร)
- ☐ อยู่ในบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- ☐ อยู่ในบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- ☒ อยู่ในบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ออกตามความ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- ☒ อยู่ในบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2535) ออกตามความ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- ☐ อยู่ในบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2535) ออกตามความ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- ☐ อยู่ในข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องการควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544
- ☒ ไม่อยู่ในบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เพราะ ☐ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารก่อนกฎหมายฉบับที่ 33 มีผลบังคับใช้ ☒ ไม่เป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
- ☒ เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ได้รับใบอนุญาตเปิดใช้อาคารจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น (แบบ อ.๖) เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2556 เลขที่ 38/2556
- ☐ ไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้

- 1 แทน ประตุนีไฟและทางออกกรณีฉุกเฉิน
- 2 แทน ตำแหน่งบันไดหนีไฟและสัญญาณ
- 3 แทน ตำแหน่งตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง
- 4 แทน ตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิง
- 5 แทน บริเวณถังสำรองน้ำอุปโภค/บริโภคและดับเพลิง
- 6 แทน บริเวณปั๊มน้ำดับเพลิง

Map of Nichada Thani area showing the location of The Tropical restaurant. The map includes Chaeng Wattana Road, Samakee Road, and Bypass Road. Landmarks include Nichada Thani Club, International School Bangkok ISB, and various banks and shops. A red arrow points to The Tropical restaurant.

วัน/เดือน/ปี ที่ตรวจสอบ 27 กันยายน 2564 ช่วงเวลาที่ตรวจสอบ 10.00 – 16.00 น.
รูปถ่ายอาคารในวัน เวลาที่ตรวจสอบ



2. ชื่อเจ้าของอาคาร และผู้ครอบครองอาคาร

2.1 ชื่อเจ้าของอาคาร

ชื่อเจ้าของ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ทropicคอล เรสซิเดนซ์ คอนโด
ตั้งอยู่เลขที่ 39 / 1155 หมู่ที่ 3 ซอย - ถนน -
ตำบล บางตลาด อำเภอ ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี
รหัสไปรษณีย์ 11120 โทรศัพท์ (02) 000-4187 โทรสาร -
อีเมล -

2.2 ผู้ครอบครองอาคาร

ผู้ครอบครอง นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ทropicคอล เรสซิเดนซ์ คอนโด
ตั้งอยู่เลขที่ 39 / 1155 หมู่ที่ 3 ซอย - ถนน -
ตำบล บางตลาด อำเภอ ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี
รหัสไปรษณีย์ 11120 โทรศัพท์ (02) 000-4187 โทรสาร -
อีเมล -

3. ประเภทของอาคารและข้อมูลสิ่งก่อสร้าง (สามารถระบุมากกว่า 1 ข้อได้)

3.1 ประเภทของอาคาร

- ☐ อาคารสูงมากกว่า 23 เมตรขึ้นไป
- ☐ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป
- ☐ อาคารชุมนุมคน
- ☐ โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
- ☐ โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป
- ☐ สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 200 ตารางเมตรขึ้นไป
- ☒ อาคารชุด หรือ อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป
- ☐ โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานที่มีความสูงมากกว่า 1 ชั้น และมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 5,000 ตารางเมตรขึ้นไป
- ☐ อื่น ๆ (ระบุ) _____

ส่วนที่ 7

การตรวจสอบตามหลักเกณฑ์ขั้นต่ำของกฎหมาย ตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ของกรมโยธาธิการและผังเมือง

รายละเอียดการตรวจสอบอาคารชุมนุมคน โรงแรม สถานบริการ อาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
และโรงงานที่ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

**ส่วนที่ 7 การตรวจสอบตามหลักเกณฑ์ขั้นต่ำของกฎหมาย ตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
ของกรมโยธาธิการและผังเมือง**

การตรวจสอบตามหลักเกณฑ์ขั้นต่ำของกฎหมายที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน กรณีของอาคารชุมนุมคน โรงแรม โรงเรือน สถานบริการ อาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม และโรงงานที่ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารสูง หรือ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ โดยรายละเอียดการตรวจสอบแล้วแต่กรณีดังนี้

1. อาคารทั่วไปที่ไม่ใช่อาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่ก่อสร้างหลังการบังคับใช้กฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) และหลังการบังคับใช้กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

2. อาคารทั่วไปที่ไม่ใช่อาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่ก่อสร้างก่อนการบังคับใช้กฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) และก่อนการบังคับใช้กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 (ในกรณีอาคารเก่าที่ก่อสร้างก่อนการบังคับใช้กฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 เป็นอาคารที่ไม่อยู่ภายใต้บังคับตามกฎหมายให้ตรวจสอบระบบความปลอดภัยอย่างน้อยเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522)

หมายเหตุ

ผลการตรวจสอบ หมายถึง ผลการตรวจสอบโดยใช้ทักษะของผู้ตรวจสอบอาคารด้วยการวิเคราะห์พิจารณา ตามหลักเกณฑ์การตรวจสอบ

ผลใช้ได้ ✓ หมายถึง ผลการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารมีความเห็นว่า ผ่าน ตามเกณฑ์การตรวจสอบอาคารที่กำหนดไว้ ณ วันที่ตรวจสอบ

ผลใช้ไม่ได้ ✗ หมายถึง ผลการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารมีความเห็นว่าเจ้าของอาคารจะต้องปรับปรุงแก้ไขตามรายละเอียดคำแนะนำให้แก้ไข ให้เสร็จเสียก่อน จากนั้นผู้ตรวจสอบอาคารจึงออกความเห็นเป็นผลและรายงานผลการแก้ไขให้พนักงานท้องถิ่นรับทราบต่อไป

(*) หมายถึงข้อกำหนดที่ปฏิบัติ สำหรับตรวจสอบระบบความปลอดภัยอย่างน้อยเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540)

()** หมายถึง ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องการป้องกันและระงับอัคคีภัยในสถานประกอบการเพื่อความปลอดภัยในการทำงานสำหรับลูกจ้าง (ข้อ 36)

(*)** หมายถึง บัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ข้อ 82 (มีผลบังคับใช้สำหรับอาคารสูงตั้งแต่ 6 ชั้นขึ้นไป และมีพื้นที่อาคารเกิน 2,000 ตารางเมตร ที่ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างหลังวันที่ 3 สิงหาคม พ.ศ. 2544)

**หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารอยู่อาศัยรวม หอพัก หรืออาคารชุดที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป
แต่ไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร และมีความสูงไม่เกิน 23 เมตร**

หมวดที่	หลักเกณฑ์การตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ 27 / 9 / 2564		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
1.	การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร			
	1. การต่อเติมดัดแปลงปรับปรุงตัวอาคาร	✓		- ไม่มีการต่อเติมดัดแปลงอาคาร ณ วันที่ทำการตรวจสอบ
	2. การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร	✓		- ไม่เปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร
	3. การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร	✓		- ไม่เปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร
	4. การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร	✓		- ไม่มีวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่ง
	5. การชำรุดสึกหรอของอาคาร	✓		- ไม่มีการชำรุดสึกหรอที่เป็นอันตรายต่อโครงสร้างหลัก
	6. การวิบัติของโครงสร้างของอาคาร	✓		- ไม่มีการวิบัติของโครงสร้าง
	7. การทรุดตัวของฐานรากอาคาร	✓		- ไม่มีการทรุดตัวของฐานราก
	การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงทั้ง 7 ข้อข้างต้นการสังเกต ดังนี้			
	ก. ไม่มีร่องรอยของการเสียรูปองค์อาคาร	✓		- ไม่มีร่องรอยของการเสียรูป
	ข. ไม่มีร่องรอยการทรุดตัวแตกร้าว หรือผุกร่อน	✓		- พบรอยแตกร้าวของผนังปูนฉาบเล็กน้อยผนังภายในและภายนอกอาคารไม่มีผลกระทบต่อความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
	ค. ไม่มีความเสี่ยงของการหลุด ตกหล่น ของส่วนประกอบโครงการและอุปกรณ์อื่น ๆ	✓		- ไม่มีความเสี่ยงของการหลุด ตกหล่นของอุปกรณ์อื่น ๆ
	ง. รูปทรงอาคารอยู่ในลักษณะตั้งตรงแนวตั้ง	✓		- รูปทรงอยู่ในลักษณะตั้งตรงแนวตั้ง

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

- ณ วันที่ตรวจสอบ ตรวจพบรอยแตกร้าวของผนังปูนฉาบเล็กน้อยของผนังภายในและภายนอกอาคารในบางจุด เป็นไปตามอายุการใช้งาน แต่ไม่ส่งผลกระทบต่อความมั่นคงและแข็งแรงของอาคาร ผู้ดูแลอาคารควรมีการสังเกตและบันทึกเป็นระยะ ๆ หากมีความเปลี่ยนแปลงของรอยแตกร้าวของสภาพโครงสร้างหลักเช่น คาน เสา ผนัง พื้น วัสดุผนังหลังคาและวัสดุปิดผิว

หมวดหมู่	หลักเกณฑ์การตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ 27 / 9 / 2564		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
2.	การตรวจสอบระบบอุปกรณ์ประกอบของอาคาร (*)			
	2.1การตรวจสอบระบบบริการและอำนวยความสะดวก			
	2.1.1 การตรวจสอบระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า			
	2.1.1.1 มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาอุปกรณ์สายไฟฟ้า ไม่อยู่สภาพเสี่ยงจากน้ำ กิ่งไม้สัมผัสและฉนวนฉีกขาด	✓		- มีการตรวจสอบ สภาพพร้อมใช้
	2.1.1.2 มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาข้อต่อสายและอุปกรณ์ประกอบเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบ
	2.1.1.3 มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาอุปกรณ์และสายไฟฟ้าเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบ
	2.1.1.4 มีการตรวจสอบ บำรุงรักษาหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบ
	2.1.1.5 มีการตรวจสอบ บำรุงรักษาแผงจ่ายไฟฟ้าเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบ
	2.1.2 การตรวจสอบระบบลิฟต์ระบบบันไดเลื่อนและทางเลื่อน			
	2.1.2.1 มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาเป็นประจำทุกเดือน	✓		- ตรวจสอบประจำทุกเดือน
	2.1.2.2 มีการตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยเหลือขณะเกิดเหตุ หรือ ลิฟต์ค้างเป็นประจำ	✓		- ตรวจสอบประจำทุกเดือน
	2.1.3 การตรวจสอบระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ			
	2.1.3.1 มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาเครื่องส่งลม และแผ่น กรองอากาศสะอาดเป็นประจำ (Condensing Unit ,Fan Coil Unit)	✓		- มีการตรวจสอบประจำ
	2.1.3.2 มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาฉนวนหุ้มท่อเย็น และ ท่อน้ำเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบประจำ
	2.1.3.3 มีการตรวจสอบสภาพน้ำและการรั่วไหลเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบประจำ
	2.1.3.4 มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาอุปกรณ์ระบบระบายอากาศ การเติมอากาศและดูดอากาศออกเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ
	2.1.3.5 มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาท่อระบายควันจากเตาในครัวเป็นประจำ	-		

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

- ณ วันที่ตรวจสอบ อาคารมีการตรวจสอบระบบไฟฟ้าโดยช่างประจำอาคาร สามารถใช้งานได้ปกติ
- ณ วันที่ตรวจสอบอาคารมีการตรวจสอบระบบลิฟต์โดยสาร สามารถใช้งานได้ปกติ (ตามเอกสารแนบท้ายรายงาน)
- ณ วันที่ตรวจสอบ จากการสุ่มตรวจสอบระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) บริเวณ Condensing Unit สะอาดไม่มีน้ำขังและเชื้อรา มีการตรวจเช็คทำความสะอาด เป็นประจำตามระยะเวลา สามารถใช้งานได้ปกติ
- ณ วันที่ตรวจสอบ อาคารมีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติโดยช่องหน้าต่าง และระบบเครื่องปรับอากาศ สามารถใช้งานได้ปกติ

หมวดหมู่	หลักเกณฑ์การตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ		หมายเหตุ
		27 / 9 / 2564		
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
	2.2 การตรวจสอบระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม (*)			
	2.2.1 การตรวจสอบระบบประปาและการระบายน้ำฝน			
	2.2.1.1 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาถังเก็บน้ำประปาเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบ
	2.2.1.2 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาเครื่องสูบน้ำประปาเป็นประจำ	✓		- มีการดูแลโดยช่างอาคาร
	2.2.1.3 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาท่อน้ำและวาล์วประปาเป็นประจำ	✓		- มีการดูแลโดยช่างอาคาร
	2.2.1.4 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาท่อน้ำเสียและอุปกรณ์ประกอบเป็นประจำ	✓		- มีการดูแลโดยช่างอาคาร
	2.2.1.5 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาอุปกรณ์ระบบบำบัดน้ำเสียรวมถึงบ่อดักไขมันเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียแบบ กรอง-กรอง-เติม
	2.2.1.6 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาถังและท่อจ่ายก๊าซในครัวร้านค้าเป็นประจำ	-		- ไม่มีร้านค้าภายในอาคาร
	2.2.1.7 มีการตรวจสอบบำรุงรักษารางระบายน้ำฝน ฝาท่อเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบ สะอาด และไม่มีขยะอุดตัน
	2.2.2 การตรวจสอบที่เก็บขยะและสถานที่เก็บ			
	2.2.2.1 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบจัดการขยะมูลฝอยเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบและคัดแยกขยะ

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

- ณ วันที่ตรวจสอบ ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม เช่นถังเก็บน้ำประปาและอุปกรณ์ ระบบรางระบายน้ำ ท่อระบายน้ำ และตะแกรงดักขยะตามจุดต่าง ๆ ไม่ให้น้ำขัง ระบบบำบัดน้ำเสียแบบ กรอง-กรอง-เติม สามารถใช้งานปกติ

- ณ วันที่ตรวจสอบ ระบบกำจัดขยะมูลฝอยและวัสดุที่ไม่ใช่แล้ว มีการคัดแยกประเภทขยะ อุปกรณ์จัดเก็บอยู่ในสภาพเรียบร้อย สามารถใช้งานปกติ

หมวดหมู่	หลักเกณฑ์การตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ 27 / 9 / 2564		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
3.	การตรวจสอบระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ (*)			
	3.1 การตรวจสอบบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ			
	3.1.1 มีการตรวจสอบบันไดหนีไฟไม่ให้มีสิ่งกีดขวางเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบ
	3.1.2 มีการตรวจสอบทางออกสุดท้ายไม่ให้มีสิ่งกีดขวางเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบ
	3.1.3 มีการตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางเส้นทางหนีไฟเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบ
	3.1.4 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาประตูหนีไฟและอุปกรณ์บังคับประตูให้ปิดเองอัตโนมัติเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบ อุปกรณ์ปิดเองอัตโนมัติ
	3.2 การตรวจสอบเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน			
	3.2.1 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาไฟแสงสว่างฉุกเฉินและป้ายทางหนีไฟเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบ โคมไฟแบบแสงสว่างในตัว
	3.3 การตรวจสอบระบบระบายและควบคุมการแพร่กระจายควัน (***)			
	3.3.1 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาช่องเปิดพื้นทุกชั้นไม่ให้มีช่องว่างให้ควันไฟและเปลวไฟลุกลาม	-		
	3.4 การตรวจสอบระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้			
	3.4.1 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ชนิดเปล่งเสียงที่แจ้งเตือนให้ทราบทั่วถึง	✓		- มีการตรวจสอบระบบสัญญาณเปล่งเสียง
	3.4.2 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้อัตโนมัติ	✓		- มีการตรวจสอบ
	3.4.3 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่ใช้มือ	✓		- มีการตรวจสอบ
	3.5 การตรวจสอบระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง			
	3.5.1 มีการตรวจสอบบำรุงรักษามีเครื่องดับเพลิงแบบมือถือเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบ
	3.5.2 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบดับเพลิง ท่อขึ้น สายฉีดน้ำ และหัวรับน้ำเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบ สายฉีดน้ำดับเพลิง
	3.6 การตรวจสอบระบบป้องกันฟ้าผ่า			
	3.6.1 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบป้องกันฟ้าผ่า	✓		- มีการตรวจสอบ

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

- ณ วันที่ตรวจสอบ ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ชนิดใช้มือและสัญญาณแจ้งเตือนชนิดเปล่งเสียง ระบบสัญญาณแจ้งเหตุอัตโนมัติ Heat Detector บริเวณโถงทางเดินดับเพลิง ตู้อุปกรณ์สายฉีดน้ำ และหัวรับน้ำดับเพลิง สามารถใช้งานได้ปกติ
- ณ วันที่ตรวจสอบ ประตูหนีไฟทำด้วยวัสดุทนไฟและติดตั้งอุปกรณ์ปิดอัตโนมัติ ทางออกสุดท้ายของบันไดหนีไฟ ไม่มีสิ่งกีดขวางออกสู่ภายนอกอาคาร ในบริเวณที่ปลอดภัย
- ณ วันที่ตรวจสอบ ระบบป้องกันฟ้าผ่าแบบ Early Streamer Emission ติดตั้งในตำแหน่งสูงสุดอาคาร สามารถใช้งานได้ปกติ

หมวดหมู่	หลักเกณฑ์การตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ		หมายเหตุ
		27 / 9 / 2564		
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
4.	การตรวจสอบการบริหารจัดการความปลอดภัย (**)			
	4.1 มีการปรับปรุงแผนและขั้นตอนในการอพยพออกจากอาคารในกรณีฉุกเฉิน	✓		- มีการปรับปรุงแผน
	4.2 มีการซ้อมอพยพเป็นประจำ และจัดให้มีผู้นำการอพยพให้เพียงพอ	-		- อยู่ระหว่างดำเนินการ เนื่องจากสถานการณ์โควิด
	4.3 มีการปฏิบัติและจดบันทึกงานทดสอบและบำรุงรักษาอุปกรณ์อย่างต่อเนื่องเป็นประจำ (ข้อ ก – ช)			
	ก. ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้	✓		- มีการตรวจสอบและบันทึก
	ข.ระบบดับเพลิง	✓		- มีการตรวจสอบและบันทึก
	ค.ระบบไฟฟ้า	✓		- มีการตรวจสอบ
	ง.ระบบระบายอากาศ	✓		- โดยวิธีธรรมชาติ
	จ .ระบบประปา	✓		- มีการตรวจสอบและบันทึก
	ฉ .ระบบระบายและบำบัดน้ำเสีย	✓		- มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำที่บำบัดแล้ว
	ช.ระบบลิฟต์	✓		- มีการตรวจสอบทุกเดือน
	ซ .ทางหนีไฟ และประตูหนีไฟ	✓		- ไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง
	4.4 มีแผนการตรวจสอบอาคาร	✓		- มีแผนการตรวจสอบอาคารทุกปี

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

- วันที่ตรวจสอบ อาคารมีการตรวจสอบและบันทึกการทดสอบและบำรุงรักษาระบบอุปกรณ์ประกอบของอาคาร ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม และระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

- ณ วันที่ตรวจ อาคารมีการอบรมเจ้าหน้าที่อาคารให้เข้าใจในแผนฉุกเฉินและขั้นตอนในการอพยพออกจากอาคารในกรณีฉุกเฉิน อาคารมีการจัดทำแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย ตามประกาศกระทรวงมหาดไทยเรื่องการป้องกันและระงับอัคคีภัยในสถานประกอบการเพื่อความปลอดภัยในการทำงานสำหรับลูกจ้าง ในปีนี้อยู่ระหว่างดำเนินการ เนื่องจากสถานการณ์โควิด

ส่วนที่ 8

ตัวอย่างภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพ อาคารและอุปกรณ์ประกอบ

รายละเอียดการตรวจสอบอาคารชุมนุมคน โรงแรม สถานบริการ อาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
และโรงงานที่ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ตัวอย่างภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ อาคารชุดพักอาศัย “เดอะ ทropicคอล เรสซิเดนซ์ คอนโด”



หมวดความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

บริเวณที่ถ่าย : โครงสร้างภายนอกของอาคาร

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: โครงสร้างภายนอกอาคารมั่นคงแข็งแรงมีความปลอดภัย สภาพใช้งานปกติ ควรมีการสังเกตและบันทึกหากมีความเปลี่ยนแปลงของสภาพโครงสร้างหลักอาคารเช่น คาน เสา ผนัง และพื้น



หมวดความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

บริเวณที่ถ่าย : โครงสร้างภายนอกของอาคาร

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: โครงสร้างภายนอกอาคารมั่นคงแข็งแรงมีความปลอดภัย สภาพใช้งานปกติ ควรมีการสังเกตและบันทึกหากมีความเปลี่ยนแปลงของสภาพโครงสร้างหลักอาคารเช่น คาน เสา ผนัง และพื้น



หมวดความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

บริเวณที่ถ่าย : โครงสร้างภายในของอาคาร

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: โครงสร้างภายในอาคารมั่นคงแข็งแรงมีความปลอดภัย สภาพใช้งานปกติ ควรมีการสังเกตและบันทึกหากมีความเปลี่ยนแปลงของสภาพโครงสร้างหลักอาคารเช่น คาน เสา ผนัง พื้น และวัสดุปิดผิว



หมวดความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

บริเวณที่ถ่าย : โครงสร้างคานฟ้าของอาคาร

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: โครงสร้างคานฟ้ามั่นคงแข็งแรง ไม่พบวิบัติ และชำรุด สภาพใช้งานปกติ ควรมีการสังเกตและบันทึกหากมีความเปลี่ยนแปลงของสภาพโครงสร้างเช่น คาน เสา พื้น และวัสดุกันซึม

ตัวอย่างภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ อาคารชุดพักอาศัย “เดอะ ทropicคอล เรสซิเดนซ์ คอนโด”



หมวดระบบบริการและอำนวยความสะดวก

บริเวณที่ถ่าย : หม้อแปลงไฟฟ้า

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: หม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Oil Type จำนวน 1 ลูก ติดตั้งบนห้อง MDB. สภาพท่อและรางเดินสายไฟฟ้า (Cable Trays) สามารถใช้งานปกติ มีการตรวจสอบ และมีแผนบำรุงรักษาประจำปี



หมวดระบบบริการและอำนวยความสะดวก

บริเวณที่ถ่าย : ตู้ควบคุมไฟฟ้าหลัก (MDB.)

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ห้อง MDB. สะอาดพื้นที่และแสงสว่างสามารถปฏิบัติงานได้สะดวก ท่อและรางเดินสายไฟฟ้า (Cable Trays) ภายในอาคาร สามารถใช้งานปกติ มีการตรวจสอบและมีแผนบำรุงรักษาประจำปี



หมวดระบบบริการและอำนวยความสะดวก

บริเวณที่ถ่าย : อุปกรณ์ระบบไฟฟ้า (Circuit Breaker)

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: อุปกรณ์เปิด-ปิดวงจรไฟฟ้า(Circuit Breaker) และอุปกรณ์ประกอบภายในตู้MDB.และตู้DB. สภาพใช้งานได้ปกติ ควรมีการตรวจสอบโดยช่างประจำอาคารและมีแผนบำรุงรักษาอุปกรณ์ประจำปี



หมวดระบบบริการและอำนวยความสะดวก

บริเวณที่ถ่าย : อุปกรณ์ระบบไฟฟ้า (Circuit Breaker)

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: การสุ่มตรวจวัดค่าอุณหภูมิความร้อน Circuit Breaker ของ MDB.และDB. สภาพอยู่ในเกณฑ์ปกติ ควรมีการตรวจสอบโดยช่างประจำอาคารและมีแผนบำรุงรักษาอุปกรณ์ประจำปี

ตัวอย่างภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ อาคารชุดพักอาศัย “เดอะ ทropicคอล เรสซิเดนซ์ คอนโด”



หมวดระบบบริการและอำนวยความสะดวก

บริเวณที่ถ่าย : เครื่องกำเนิดสำรองไฟฟ้าฉุกเฉิน

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง : เครื่องกำเนิดสำรองไฟฟ้า จำนวน 1 เครื่อง น้ำมันดีเซลสำรอง ¼ ลิตรของปริมาณถัง และแบตเตอรี่ สภาพพร้อมใช้งาน มีการตรวจสอบและทดสอบอุปกรณ์ต่าง ๆ ตามตารางอย่างต่อเนื่อง



หมวดระบบบริการและอำนวยความสะดวก

บริเวณที่ถ่าย : ระบบปรับอากาศและทำความเย็น

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



หมวดระบบบริการและอำนวยความสะดวก

บริเวณที่ถ่าย : ระบบลิฟต์โดยสาร

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง : ลิฟต์โดยสาร จำนวน 1 เครื่อง และอุปกรณ์ไฟฟ้าควบคุมลิฟต์ สภาพการใช้งานปกติ มีการตรวจสอบโดยช่างผู้ชำนาญงานเป็นประจำทุกเดือน (ตามเอกสารแนบท้าย)



หมวดระบบบริการและอำนวยความสะดวก

บริเวณที่ถ่าย : ระบบลิฟต์โดยสาร

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง : ห้องเครื่องลิฟต์ มีอุปกรณ์ช่วยเหลือและป้ายแนะนำการช่วยเหลือกรณีลิฟต์ค้าง สภาพใช้งานปกติ มีการตรวจสอบโดยช่างผู้ชำนาญงานเป็นประจำทุกเดือน(ตามเอกสารแนบท้ายรายงาน)

ตัวอย่างภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ อาคารชุดพักอาศัย “เดอะ ทropicคอล เรสซิเดนซ์ คอนโด”



หมวดระบบบริการและอำนวยความสะดวก

บริเวณที่ถ่าย : ระบบลิฟต์โดยสาร

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ระบบเซ็นเซอร์ ประตูลิฟต์ ป้องกันประตูหนีบ พื้นห้องโดยสารกับโถงลิฟต์ มีระดับเดียวกัน สามารถใช้งานปกติ มีการตรวจสอบโดยช่างผู้ชำนาญงานเป็นประจำทุกเดือน



หมวดระบบบริการและอำนวยความสะดวก

บริเวณที่ถ่าย : ระบบลิฟต์โดยสาร

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ลิฟต์โดยสาร ติดตั้งป้ายแนะนำการใช้ ป้ายเตือนห้ามใช้ลิฟต์ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ และระบบสื่อสารภายในลิฟต์ สภาพใช้งานปกติ มีการตรวจสอบโดยช่างผู้ชำนาญงานเป็นประจำทุกเดือน



หมวดระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

บริเวณที่ถ่าย : น้ำอุปโภค/บริโภคและน้ำสำรองดับเพลิง

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ถังสำรองน้ำชั้นคาถฟ้า แบบแรงโน้มถ่วง สะอาด มีฝาปิดเรียบร้อย สภาพใช้งานปกติ ควรมีการตรวจสอบความสะอาด รอยรั่วแล้วและท่อน้ำ อย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ



หมวดระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

บริเวณที่ถ่าย : น้ำอุปโภค/บริโภคและน้ำสำรองดับเพลิง

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ถังสำรองน้ำชั้น1 สะอาด มีฝาปิดเรียบร้อย สภาพใช้งานปกติ ควรมีการตรวจสอบความสะอาด รอยรั่วแล้วและท่อน้ำ อย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ

ตัวอย่างภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ อาคารชุดพักอาศัย “เดอะ ทropicคอล เรสซิเดนซ์ คอนโด”



หมวดระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

บริเวณที่ถ่าย : ระบบปั๊มน้ำอุปโภค/บริโภค

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ระบบเครื่องสูบน้ำ
เพิ่มและรักษาแรงดันน้ำ (Booster Pump) ชั้นคาเฟ่ สภาพ
ใช้งานปกติ ควรมีการตรวจสอบระบบปั๊มน้ำ ระบบไฟฟ้า
ควบคุม รอยรั่วซึมท่อและวาล์วน้ำอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ



หมวดระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

บริเวณที่ถ่าย : ระบบปั๊มน้ำอุปโภค/บริโภค

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ระบบเครื่องสูบน้ำ
(Transfer pump) สำหรับดึงน้ำขึ้นใต้ดินของอาคาร
สภาพใช้งานปกติ ควรมีการตรวจสอบระบบปั๊มน้ำ ระบบ
ไฟฟ้าควบคุม รอยรั่วซึมท่อและวาล์วน้ำอย่างต่อเนื่อง



หมวดระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

บริเวณที่ถ่าย : ระบบบำบัดน้ำเสีย

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ระบบบำบัดน้ำเสีย
แบบเติมอากาศ (Air Blower Pump) และถังดักไขมัน
สามารถใช้งานปกติ ควรตรวจสอบคุณภาพน้ำให้อยู่ใน
เกณฑ์มาตรฐานก่อนระบายสู่ท่อระบบสาธารณะ



หมวดระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

บริเวณที่ถ่าย : ระบบท่อและรางระบายน้ำ

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: สภาพท่อระบาย
น้ำฝน ฝาปิดท่อ ตะแกรงดักสิ่งสกปรก อยู่ในสภาพเรียบร้อย
ไม่พบสิ่งอุดตัน สภาพใช้งานปกติ ควรมีการตรวจเช็คและ
บำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอ

ตัวอย่างภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ อาคารชุดพักอาศัย “เดอะ ทropicคอล เรสซิเดนซ์ คอนโด”



หมวดระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

บริเวณที่ถ่าย : ระบบจัดการขยะมูลฝอยและวัสดุที่ไม่ใช้
สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ถังขยะแต่ละชั้น
ห้องพักรวมขยะมูลฝอย และวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว สะอาด
เรียบร้อย มีปริมาณเพียงพอต่อการจัดเก็บ มีการคัดแยกขยะ
สภาพใช้งานได้ปกติ



หมวดระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

บริเวณที่ถ่าย : ระบบระบายอากาศ
สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: หน้าต่างโถงทางเดิน
และห้องบันไดหนีไฟ ระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ สภาพ
ใช้งานปกติ ควรมีการตรวจสอบช่องเปิดต่าง ๆ ให้เปิดไว้
ตลอดเวลากระหว่างที่มีการใช้สอยอาคาร



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ

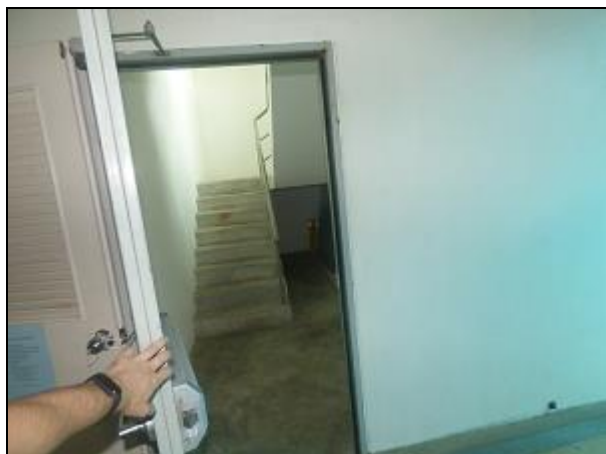
บริเวณที่ถ่าย : บันไดอพยพหนีไฟ
สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: บันไดหนีไฟ
จำนวน 1 บันได ขนาดความกว้าง 1.00 เมตร ทอดถึงชั้น
พื้นดิน ไม่มีสิ่งกีดขวางตลอดเส้นทาง มีแสงสว่างเพียงพอ
สามารถออกสู่ภายนอกอาคารบริเวณที่ปลอดภัย



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ

บริเวณที่ถ่าย : บันไดสัญจรทางเลื้อกอพยพหนีไฟ
สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: บันไดสัญจร
ทางเลื้อกอพยพหนีไฟ ขนาดความกว้าง 1.20 เมตร ทอดถึงชั้น
พื้นดิน ไม่มีสิ่งกีดขวางตลอดเส้นทาง มีแสงสว่างเพียงพอ
สามารถออกสู่ภายนอกอาคารบริเวณที่ปลอดภัย

ตัวอย่างภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ อาคารชุดพักอาศัย “เดอะ ทropicคอล เรสซิเดนซ์ คอนโด”



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ

บริเวณที่ถ่าย : ประตูอพยพหนีไฟ

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ประตูหนีไฟ ขนาด 90x200 ซม. ทำด้วยวัสดุทนไฟ มีคานพดักและอุปกรณ์ปิดอัตโนมัติ ไม่ให้มีอุปสรรคกีดขวาง สามารถใช้งานในกรณีฉุกเฉิน



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ

บริเวณที่ถ่าย : เส้นทางอพยพหนีไฟ

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: เส้นทางอพยพหนีไฟ โถงทางเดิน มีขนาดความกว้าง 1.50 เมตร ไม่มีสิ่งกีดขวางตลอดเส้นทาง มีแสงสว่างเพียงพอ สามารถอพยพผู้ใช้อาคารในกรณีฉุกเฉิน



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ

บริเวณที่ถ่าย : ป้ายเส้นทางหนีไฟและทางออกฉุกเฉิน

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ป้ายทางหนีไฟชนิดแบตเตอรี่เดี่ยวให้แสงสว่างในตัว ติดตั้งบริเวณประตูหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ มองเห็นชัดเจน สามารถใช้งานในกรณีไฟฟ้าหลักดับ ควรมีการตรวจเช็คอุปกรณ์อย่างสม่ำเสมอ



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ

บริเวณที่ถ่าย : โคมไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: โคมไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินชนิดแบตเตอรี่เดี่ยว ติดตั้งบริเวณเส้นทางหนีไฟและบันไดหนีไฟ สามารถใช้งานในกรณีไฟฟ้าหลักดับ ควรมีการตรวจสอบและบำรุงรักษาอุปกรณ์อย่างสม่ำเสมอ

ตัวอย่างภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ อาคารชุดพักอาศัย “เดอะ ทropicคอล เรสซิเดนซ์ คอนโด”



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ

บริเวณที่ถ่าย : ป้ายบอกชั้นโถงลิฟต์และบันไดหนีไฟ

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ป้ายบอกชั้นบริเวณโถงลิฟต์และช่องบันไดหนีไฟ มีขนาดและติดตั้งบริเวณที่สามารถมองเห็นชัดเจน สภาพใช้งานได้ปกติ อาคารควรมีการตรวจสอบป้ายไม่ให้สูญหาย



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ

บริเวณที่ถ่าย : อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือและปลั่งเสียง

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Pull Down) และอุปกรณ์ปลั่งเสียง (Alarm Bell) ดังครอบคลุมทุกชั้น มีป้ายสัญลักษณ์ระบุตำแหน่ง เข้าถึงสะดวก ควรมีตรวจเช็คและทดสอบอุปกรณ์อย่างต่อเนื่อง



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ

บริเวณที่ถ่าย : ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้อัตโนมัติ

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้อัตโนมัติ Heat ,Smoke Detector ติดตั้งครอบคลุมสามารถแจ้งเตือนอัตโนมัติ ควรมีการตรวจเช็คและทดสอบอย่างต่อเนื่อง



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ

บริเวณที่ถ่าย : ตู้ควบคุมสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้อัตโนมัติ

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ตู้ควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้อัตโนมัติ แบบ Conventional (Hard-wire System) สามารถแจ้งเตือนในกรณีฉุกเฉิน ควรมีการตรวจเช็คและทดสอบอุปกรณ์อย่างต่อเนื่อง

ตัวอย่างภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ อาคารชุดพักอาศัย “เดอะ ทropicคอล เรสซิเดนซ์ คอนโด”



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ

บริเวณที่ถ่าย : ถังดับเพลิงมือถือ

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ถังดับเพลิงมือถือชนิด Dry Chemical ขนาด 10 ปอนด์ ไม่มีสิ่งกีดขวางสามารถเข้าถึงโดยสะดวก ควรมีการการตรวจเช็คตามตารางการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ

บริเวณที่ถ่าย : ระบบท่อขึ้นและหัวฉีดน้ำดับเพลิง

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ระบบท่อขึ้นคู่สายฉีดน้ำดับเพลิง ประเภทที่ 3 แบบ Hose Rack ไม่มีสิ่งกีดขวางและป้ายบอกวิธีการใช้ สามารถใช้งานในกรณีฉุกเฉิน อาคารมีการตรวจสอบและทดสอบอุปกรณ์อย่างต่อเนื่อง



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ

บริเวณที่ถ่าย : ระบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิง

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: เครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบ Vertical Turbine Pump จำนวน 1 ชุด และน้ำมันสำรองถังละ 70% ลิตร สามารถใช้งานในกรณีฉุกเฉิน มีการตรวจเช็ค และทดสอบระบบทุกสัปดาห์



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ

บริเวณที่ถ่าย : ระบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิง

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ตู้ไฟฟ้าควบคุมเครื่องสูบน้ำดับเพลิง และตู้ควบคุม Jockey Pump อยู่ในตำแหน่งอัตโนมัติ แรงดันน้ำในระบบ สามารถใช้งานในกรณีฉุกเฉิน มีการตรวจเช็คและทดสอบทุกสัปดาห์

ตัวอย่างภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ อาคารชุดพักอาศัย “เดอะ ทropicคอล เรสซิเดนซ์ คอนโด”



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ

บริเวณที่ถ่าย : ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง : ระบบดับเพลิงอัตโนมัติชนิด หัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler) และตู้ควบคุมอัตโนมัติ มีการตรวจเช็คและทดสอบระบบเพื่อให้มีสภาพพร้อมอย่างต่อเนื่อง



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ

บริเวณที่ถ่าย : หัวรับน้ำดับเพลิง

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง : หัวรับน้ำดับเพลิงติดตั้งข้อต่อสวมเร็ว มีป้าย“หัวรับน้ำดับเพลิง” สามารถใช้งานในกรณีฉุกเฉิน อาคารควรมีการตรวจสอบอุปกรณ์เช่น ฝาคออบและโซ่คล้อง ป้องกันไม่ให้สูญหาย



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ

บริเวณที่ถ่าย : ระบบป้องกันฟ้าผ่าอาคาร

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง : เสาต่อฟ้าผ่าชนิด ESE ติดตั้งตำแหน่งสูงสุดอาคาร สภาพสายตัวนำลงดินสามารถใช้งานปกติ ควรมีการตรวจสอบสภาพเสาและสาย และควรมีการวัดค่าความต้านทานดินอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ

บริเวณที่ถ่าย : ป้ายแผนผังเส้นทางหนีไฟ

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง : ป้ายแผนผังเส้นทางหนีไฟ และระบุตำแหน่งอุปกรณ์ป้องกันระงับอัคคีภัยต่าง ๆ เป็นปัจจุบัน ควรมีการจัดเก็บแบบแปลนดับเพลิงในศูนย์สั่งการ

ตัวอย่างภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ อาคารชุดพักอาศัย “เดอะ ทropicคอล เรสซิเดนซ์ คอนโด”



หมวดการบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัย

บริเวณที่ถ่าย : จุฬารวมพล

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: สภาพใช้งานในกรณีฉุกเฉิน จุฬารวมพลบริเวณด้านหน้าของอาคาร ไม่มีสิ่งกีดขวางเส้นทางเข้า - ออกของรถดับเพลิงและสามารถอพยพผู้ใช้อาคารได้สะดวก



หมวดการบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัย

บริเวณที่ถ่าย : ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: อาคารได้ติดตั้งป้ายแนะนำวิธีการใช้อุปกรณ์ ป้ายจุดบันทึกการทดสอบและบำรุงรักษาอุปกรณ์ ป้องกันและระงับอัคคีภัย ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม



หมวดการบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัย

บริเวณที่ถ่าย : ถนนโดยรอบและทาง เข้า - ออก

สภาพการใช้งาน: สภาพทางเข้า-ออกและถนนสัญจรภายในมีขนาดความกว้าง 6.00-8.00 เมตร ไม่มีอุปสรรคกีดขวางรถดับเพลิงสามารถเข้าและกลับรถออกในกรณีฉุกเฉินและสามารถอพยพผู้ใช้อาคารสะดวก



หมวดการบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัย

บริเวณที่ถ่าย : ถนนโดยรอบและทาง เข้า - ออก

สภาพการใช้งาน: สภาพทางเข้า-ออกและถนนสัญจรภายในมีขนาดความกว้าง 6.00-8.00 เมตร ไม่มีอุปสรรคกีดขวางรถดับเพลิงสามารถเข้าและกลับรถออกในกรณีฉุกเฉินและสามารถอพยพผู้ใช้อาคารสะดวก

ส่วนที่ 9

สรุปภาพรวมสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบและ สรุปผลความเห็นของผู้ตรวจสอบอาคาร

รายละเอียดการตรวจสอบอาคารชุมนุมคน โรงแรม สถานบริการ อาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
และโรงงานที่ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ส่วนที่ 9 สรุปภาพรวมการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบและสรุปผลความเห็นของผู้ตรวจสอบอาคาร

ลักษณะอาคารและถนนโดยรอบ อาคารมีถนนสัญจรภายในที่จอดรถชั้น 1 อาคารกว้าง 6.00 เมตร และทางเข้า-ออกอาคารกว้างมากกว่า 6.00 เมตร รถดับเพลิงสามารถปฏิบัติงานได้สะดวก ลักษณะเป็นอาคารชนิดถาวร คอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) ความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 หลัง จำนวนห้องพักอาศัย 42 ห้อง พื้นที่ใช้สอยรวม 8,178.00 ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กั๊บลบและทางเข้าออกของรถ พื้นที่ 842.00 ตารางเมตร โครงสร้างคานฟ้าเป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) ฉาบเรียบทาสีดูกันซึม จุดประสงค์สำหรับการใช้อาคารเพื่อใช้เป็นอาคารชุดพักอาศัย “เดอะ ทropicคอล เรสซิเดนซ์ คอนโด” ซึ่งเป็นอาคารที่บริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ทropicคอล เรสซิเดนซ์ คอนโด

1. การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

ณ วันที่ตรวจสอบ อาคารชุดพักอาศัย “ เดอะ ทropicคอล เรสซิเดนซ์ คอนโด” ไม่มีการต่อเติมดัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร ไม่มีการวิบัติของโครงสร้างอาคารไม่พบสิ่งที่เป็นอันตรายต่อโครงสร้างของอาคารที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยของอาคารที่ตรวจสอบ สรุปได้ว่า อาคารมีความมั่นคงแข็งแรง สามารถใช้งานสอดคล้องกับข้อกำหนดที่กฎหมายว่าด้วยควบคุมอาคารและกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องที่บังคับใช้กับอาคาร

2. การตรวจสอบระบบบริการและอำนวยความสะดวกของอาคาร

ณ วันที่ตรวจสอบ อาคารชุดพักอาศัย “ เดอะ ทropicคอล เรสซิเดนซ์ คอนโด” มีระบบบริการและอำนวยความสะดวก เช่นระบบไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ และลิฟต์โดยสาร สามารถใช้งานปกติ มีการบำรุงรักษาตามตารางการบำรุงรักษาโดยช่างผู้ชำนาญแต่ละสาขา ตามระยะเวลา ที่กำหนด สรุปได้ว่า ระบบบริการและอำนวยความสะดวก สามารถใช้งานสอดคล้องกับข้อกำหนดที่กฎหมายว่าด้วยควบคุมอาคารและกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องที่บังคับใช้กับอาคาร

3. การตรวจสอบระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อมของอาคาร

ณ วันที่ตรวจสอบ อาคารชุดพักอาศัย “ เดอะ ทropicคอล เรสซิเดนซ์ คอนโด” มีระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อมที่ เช่น ระบบน้ำอุปโภคและบริโภค ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายอากาศ และระบบจัดการขยะมูลฝอย สามารถใช้งานปกติ สรุปได้ว่า ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม สามารถใช้งานสอดคล้องกับข้อกำหนดที่กฎหมายว่าด้วยควบคุมอาคารและกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องที่บังคับใช้กับอาคาร

4. การตรวจสอบสมรรถนะระบบอุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัยต่างๆ เพื่อการอพยพของผู้ใช้อาคาร

ณ วันที่ตรวจสอบ อาคารชุดพักอาศัย “เดอะ ทropicall เรสซิเดนซ์ คอนโด” มีสมรรถนะของระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย สามารถใช้งานสอดคล้องกับข้อกำหนดที่กฎหมายว่าด้วยควบคุมอาคารและกฎหมายอื่นๆที่เกี่ยวข้องที่บังคับใช้กับอาคาร เช่น

- เส้นทางหนีไฟ และบันไดหนีไฟ มีความกว้างตามกฎหมายกำหนด ไม่มีสิ่งกีดขวาง สามารถอพยพผู้ใช้อาคารได้สะดวก
- ระบบสัญญาณแจ้งเหตุชนิดเปล่งเสียงสามารถได้ยินครอบคลุมทั้งอาคาร ระบบอุปกรณ์แจ้งเหตุอัตโนมัติสามารถแจ้งเตือนอัตโนมัติในกรณีฉุกเฉิน
- ถังดับเพลิงมีขนาด และชนิดที่เหมาะสม มีจำนวนเพียงพอตามกฎหมายกำหนด ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinklers System) สามารถใช้งานปกติ
- ระบบป้องกันฟ้าผ่าชนิด Early Streamer Emission เสาตัวนำล่อฟ้าอยู่ในตำแหน่งสูงสุด สายตัวนำครอบคลุมทั้งอาคาร สามารถใช้งานปกติ
- ป้ายสัญลักษณ์ทางออกฉุกเฉิน และป้ายบอกเส้นทางหนีชนิดให้แสงสว่างในตัว ไฟส่องสว่างฉุกเฉินสามารถใช้งานปกติในกรณีไฟฟ้าหลักดับ

5. การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร

ณ วันที่ตรวจสอบ อาคารชุดพักอาศัย “เดอะ ทropicall เรสซิเดนซ์ คอนโด” การจัดทำแผนบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร สำหรับใช้ในกรณีฉุกเฉิน เช่น แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร ซึ่งเป็นในลักษณะของการจัดการเกี่ยวกับเรื่องอุปกรณ์ด้านความปลอดภัยภายในอาคาร มีการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ และอบรมเจ้าหน้าที่ประจำอาคารเป็นระยะ ๆ ในป็นี้อยู่ระหว่างดำเนินการ เนื่องจากสถานการณ์โควิด

สรุปผลความเห็นของผู้ตรวจสอบอาคาร

สรุปได้ว่า ณ วันที่ตรวจสอบ อาคารชุดพักอาศัย “เดอะ ทropicคอล เรสซิเดนซ์ คอนโด” ซึ่งเป็นอาคารที่บริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ทropicคอล เรสซิเดนซ์ คอนโด อาคารมีความมั่นคงแข็งแรง ระบบบริการและอุปกรณ์ประกอบต่าง มีความปลอดภัย สามารถใช้งานปกติ ในส่วนสมรรถนะระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยต่าง ๆ สามารถใช้งานปกติ มีการบำรุงรักษาและทดสอบอุปกรณ์ต่าง ๆ ตามตารางการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง อาคารดังกล่าวได้ผ่านตามเกณฑ์และสอดคล้องกับข้อกำหนดกฎหมายควบคุมอาคารและกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องที่บังคับใช้กับอาคารในปีที่ก่อสร้าง

ข้าพเจ้าในฐานะผู้ตรวจสอบอาคารขอรับรองว่าได้ทำการตรวจสอบสภาพอาคารดังกล่าว โดยผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารถูกต้อง และเป็นจริงตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้ รวมทั้งยังได้ให้เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครอง ผู้ดูแลอาคาร ได้รับทราบผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามรายงานข้างต้นอย่างครบถ้วนแล้ว

ลงชื่อ.....ผู้ตรวจสอบอาคาร

(นายกษิมา อัทธรรณพ)

บริษัท ไอ.อี.คิว เอ็นจิเนียริง จำกัด

เลขที่ทะเบียนผู้ตรวจสอบ น.0193/2552

วันที่ 27 กันยายน 2564

ข้าพเจ้าในฐานะ เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครอง ผู้ดูแลอาคาร หรือ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ขอรับรองว่าได้มีการตรวจสอบอาคารตามรายงานดังกล่าวข้างต้นจริง โดยการตรวจสอบอาคารนั้นกระทำโดยผู้ตรวจสอบอาคารซึ่งได้รับใบอนุญาตจากกรมโยธาธิการและผังเมือง รวมทั้งข้าพเจ้ายังได้รับทราบข้อเสนอนะและแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขตามคำแนะนำของผู้ตรวจสอบอาคาร จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ.....เจ้าของอาคารผู้จัดการ/นิติบุคคลอาคารชุด

(.....) ผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้รับมอบหมาย

อาคารชุดพักอาศัย “เดอะ ทropicคอล เรสซิเดนซ์ คอนโด”

(นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ทropicคอล เรสซิเดนซ์ คอนโด)

วันที่...../...../.....

ส่วนที่ 10

กฎหมายและมาตรฐานที่ใช้ในการตรวจสอบ

รายละเอียดการตรวจสอบอาคารชุมนุมคน โรงแรม สถานบริการ อาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
และโรงงานที่ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ส่วนที่ 10 กฎหมายและมาตรฐานที่ใช้ในการตรวจสอบ**1. กฎหมายและมาตรฐานที่ใช้ในการตรวจสอบ**

ในการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคารต่าง ๆ ของ อาคารชุดพักอาศัย “เดอะ ทropicคอล เรสซิเดนซ์ คอนโด” ซึ่งเป็นอาคารที่บริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ทropicคอล เรสซิเดนซ์ คอนโด ซึ่งทางผู้ตรวจสอบได้ดำเนินการตรวจสอบตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎหมายควบคุมอาคารหรือกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีการบังคับใช้ในขณะที่มีการก่อสร้างอาคารหลังที่ทำการตรวจสอบ ตามมาตรฐานความปลอดภัยต่าง ๆ ของทางราชการ สภาวิศวกร สถาปนิก หรือวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ โดยเป็นไปตามหลักวิชาชีพวิศวกรรม – สถาปัตยกรรมที่ได้รับการยอมรับ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

กฎหมายที่เกี่ยวข้องและใช้ในการตรวจสอบ

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

2. มาตรฐานที่เกี่ยวข้องและใช้ในการตรวจสอบ

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

เลขที่ ๑๗๐/๒๕๖๔

แบบ ร.๑



ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เจ้าของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ทropicคอล เรสซิเดนซ์ คอนโด
 ตั้งอยู่เลขที่ ๓๘/๑๑๕๕ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่ ๓
 ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท ไอ.อี.คิว เอ็นจิเนียริง จำกัด แล้ว
 เห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

เลขที่ น.๐๑๙๓/๒๕๕๒

ออกให้ ณ วันที่ ๑๐ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

หมายเหตุ

เจ้าของอาคารต้องส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารในครั้งต่อไป

ก่อนใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑)

ฉบับนี้จะหมดอายุไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน (สามสิบวัน)

ปลัดเทศบาล

รองปลัดเทศบาล

ผู้อำนวยการสำนักงาน

หัวหน้างาน

พิมพ์/นาม

(นายวิชัย บรรดาศักดิ์)
 นายกเทศมนตรีนครปากเกร็ด

ตำแหน่ง

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ที่ นบ ๕๒๒๐๔/กท/สจ



เทศบาลนครปากเกร็ด

๑ ถนนแจ้งวัฒนะ อำเภอปากเกร็ด

จังหวัดนนทบุรี ๑๑๑๒๐

๒

พฤศจิกายน ๒๕๖๔

เรื่อง แจ้งการออกไปรับรองการตรวจสอบอาคาร

เรียน ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ทropicคอล เรสซิเดนซ์ คอนโด

อ้างถึง คำขอไปรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ (ขร.๑) เลขรับที่ ๑๑๑๑๒/๒๕๖๔
ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๖๔

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

จึงเรียนมาเพื่อทราบและให้ท่านไปขอรับไปรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร. ๑) ภายใน ๓๐ วัน
นับแต่วันได้รับหนังสือฉบับนี้ มิฉะนั้นจะถือว่าท่านไม่ประสงค์จะขอไปรับรองตามที่ได้อื่นขอไว้ หากประสงค์
จะขอรับไปรับรองอีก จะต้องดำเนินการเช่นเดียวกับการยื่นขอไปรับรองใหม่

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิชัย บรรดาศักดิ์)

นายกเทศมนตรีนครปากเกร็ด

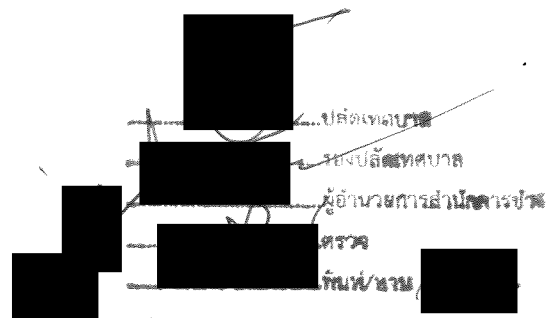
สำนักงานการช่าง

ส่วนควบคุมอาคารและผังเมือง

โทร. ๐ ๒๕๖๐ ๙๗๐๔ - ๑๔ ต่อ ๘๒๐

โทร.สาร ๐ ๒๕๖๐ ๙๗๐๔ - ๑๔ ต่อ ๘๒๗

www.pakkretcity.go.th



“ยึดมั่นธรรมาภิบาล บริการเพื่อประชาชน”

เขต ๓ (วัชรภรณ์)

ทะเบียนตรวจแบบสำนักการช่าง

เทศบาลนครปากเกร็ด

คำขอรับรองการตรวจสอบอาคารเลขที่ ๘๓๑๐/๒๕๖๔ ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ เจ้าของอาคารหรือผู้ขออนุญาตชื่อ นิตินุคศลาการชุด เดอะ ทropicคอลเรสซิเดนซ์ คอนโด เลขที่ ๓๙/๑๑๕๕ ม. ๓ ต. บางตลาด อ. ปากเกร็ด จ. นนทบุรี ประเภท ส.ล ๗ ชั้น ชนิดของ อาคารชุด จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดพักอาศัยรวม สถานที่ก่อสร้าง เลขที่ ๓๙/๑๑๕๕ หมู่ ๓ ต. บางตลาด อ. ปากเกร็ด จ. นนทบุรี ผู้ตรวจสอบบริษัท โอ.อี.คิว เอ็นจิเนียริง จำกัด เลขทะเบียนผู้ตรวจสอบ น.๐๑๙๓/๒๕๕๒

ผู้ขอแก้ไขแล้วส่งคืน

๑. ความเห็นของนายช่างเขต

รับเรื่อง

.....

(ลงชื่อ) นายช่างเขต
ส่งเรื่อง

๑. ความเห็นของนายช่างเขต

รับเรื่อง

.....

(ลงชื่อ) นายช่างเขต
ส่งเรื่อง

๒. ความเห็นของนักผังเมือง

รับเรื่อง

.....

(ลงชื่อ) นักผังเมือง
ส่งเรื่อง

๒. ความเห็นของนักผังเมือง

รับเรื่อง

.....

(ลงชื่อ) นักผังเมือง
ส่งเรื่อง

๓. ความเห็นของสถาปนิก

รับเรื่อง

.....

(ลงชื่อ) สถาปนิก
ส่งเรื่อง

๓. ความเห็นของสถาปนิก

รับเรื่อง

.....

(ลงชื่อ) สถาปนิก
ส่งเรื่อง

๔. ความเห็นของวิศวกร

รับเรื่อง

.....

(ลงชื่อ) วิศวกร
ส่งเรื่อง

๔. ความเห็นของวิศวกร

รับเรื่อง

.....

(ลงชื่อ) วิศวกร
ส่งเรื่อง

บันทึกการรายงานการตรวจแบบและเอกสาร

๕. ความเห็นของหัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร

รับเรื่อง...../...../.....

- 1/หมดกร 5000 ก/ม รม ๓๐๐ (ร.๑) ๓๐/๖

(ลงชื่อ)..... หน.ฝ่ายควบคุมอาคาร

ส่งเรื่อง...../...../..... ๒ พ.ย. ๒๕๖๕

๖. ความเห็นของผอ.ส่วนควบคุมอาคารฯ

รับเรื่อง...../...../.....

- เห็นควรดำเนินการ (แนบ ๑๖) ๓๐/๖

(ลงชื่อ)..... ผอ.ส่วนควบคุมอาคารฯ

ส่งเรื่อง...../...../..... ๒ พ.ย. ๒๕๖๕

๗. ความเห็นของผอ.สำนักการช่าง

รับเรื่อง...../...../.....

- ๒ พ.ย. ๒๕๖๕

(ลงชื่อ)..... ผอ.สำนักการช่าง

ส่งเรื่อง...../...../..... ๒ พ.ย. ๒๕๖๕

๘. ความเห็นของปลัดเทศบาล

รับเรื่อง...../...../.....

- 1/หมดกร ๕๐๐๐ (ร.๑) ๓๐/๖

(ลงชื่อ)..... ปลัดเทศบาล

ส่งเรื่อง...../...../..... (นายสุทร บุญศิริโชติ)

ปลัดเทศบาล
๒ พ.ย. ๒๕๖๕

๙. ความเห็นของนายกเทศมนตรี

รับเรื่อง...../...../.....

- ดำเนินการ

(ลงชื่อ)..... เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ส่งเรื่อง...../...../.....

นายกเทศมนตรี

๕. ความเห็นของหัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร

รับเรื่อง...../...../.....

...../...../.....

(ลงชื่อ)..... หน.ฝ่ายควบคุมอาคาร

ส่งเรื่อง...../...../.....

๖. ความเห็นของผอ.ส่วนควบคุมอาคารฯ

รับเรื่อง...../...../.....

...../...../.....

(ลงชื่อ)..... ผอ.ส่วนควบคุมอาคารฯ

ส่งเรื่อง...../...../.....

๗. ความเห็นของผอ.สำนักการช่าง

รับเรื่อง...../...../.....

...../...../.....

(ลงชื่อ)..... ผอ.สำนักการช่าง

ส่งเรื่อง...../...../.....

๘. ความเห็นของปลัดเทศบาล

รับเรื่อง...../...../.....

...../...../.....

(ลงชื่อ)..... ปลัดเทศบาล

ส่งเรื่อง...../...../.....

๙. ความเห็นของนายกเทศมนตรี

รับเรื่อง...../...../.....

...../...../.....

(ลงชื่อ)..... เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ส่งเรื่อง...../...../.....

บันทึกรายการแก้ไข

แก้ไขครั้งที่ ๑

ผู้ขอได้รับเอกสารไปแก้ไขดังนี้

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

ลงชื่อ.....ผู้ขออนุญาต/ผู้รับมอบอำนาจ

(.....)

วันที่.....

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่

(.....)

วันที่.....

.....

ส่งเรื่องแก้ไขครั้งที่ ๑

ผู้ขอได้ส่งเอกสารที่แก้ไขแล้วดังนี้

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

ลงชื่อ.....ผู้ขออนุญาต/ผู้รับมอบอำนาจ

(.....)

วันที่.....

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่

(.....)

วันที่.....

แก้ไขครั้งที่ ๒

ผู้ขอได้รับเอกสารไปแก้ไขดังนี้

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

ลงชื่อ.....ผู้ขออนุญาต/ผู้รับมอบอำนาจ

(.....)

วันที่.....

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่

(.....)

วันที่.....

.....

ส่งเรื่องแก้ไขครั้งที่ ๒

ผู้ขอได้ส่งเอกสารที่แก้ไขแล้วดังนี้

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

ลงชื่อ.....ผู้ขออนุญาต/ผู้รับมอบอำนาจ

(.....)

วันที่.....

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่

(.....)

วันที่.....

สำนักงานคณะกรรมการและผังเมือง
เห็นควรอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร ๓ (ใช้กรรมสิทธิ์)
๒๖ ต.ค. ๒๕๖๔

สำนักงานคณะกรรมการและผังเมือง
รับที่ 11112/64
วันที่ ๒๖ ต.ค. ๒๕๖๔
เวลา 15.35 น.

สำนักงานการช่าง กวส
รับที่ ๒๖ ต.ค. ๒๕๖๔
วันที่ ๒๖ ต.ค. ๒๕๖๔
เวลา ๑๕.๕๐ น.
วันที่ ๒๖ ต.ค. ๒๕๖๔
เวลา ๑๕.๕๕ น.
ลงชื่อ... ผู้รับคำขอ

คำขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตาม
มาตรา ๓๒ ทวิ (ขร ๑.)

เขียนที่อาคารชุด "เดอะ ทropicall เรสซิเดนซ์ คอนโด"
วันที่ 10 เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2564

ข้าพเจ้า นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ทropicall เรสซิเดนซ์ คอนโด โดยนาย ชัยยุทธ แฉ่งเพชร
☐ เจ้าของอาคาร ☐ ตัวแทนเจ้าของอาคาร ☐ ผู้ครอบครองอาคาร ☐ ผู้รับมอบอำนาจจากเจ้าของอาคาร
☐ เป็นบุคคลธรรมดา บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่
อยู่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน - หมู่ที่ - ตำบล/แขวง -
อำเภอ/เขต - จังหวัด - ที่ทำงาน - โทร -
☒ เป็นนิติบุคคลประเภท อาคารชุด จดทะเบียนเมื่อ 2 สิงหาคม 2556 เลขทะเบียน 11/2556
มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 39/1155 ตรอก/ซอย - ถนน สามัคคี หมู่ที่ 3
ตำบล บางตลาด อำเภอ ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี โดย นาย ชัยยุทธ แฉ่งเพชร ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล
อยู่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย - ถนน - หมู่ที่ ตำบล
อำเภอ จังหวัด โทร -

ขอยื่นคำขอใบรับรองการตรวจสอบอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ ต่อเจ้าหน้าที่หน่วยงานราชการส่วนท้องถิ่น ดังต่อไปนี้
ข้อ ๑ อาคารที่ขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ เป็นอาคารที่
☒ ได้รับอนุญาต ☐ ก่อสร้างอาคาร ☐ ดัดแปลงอาคาร ☐ เคลื่อนย้ายอาคาร (อ.๑) ตาม
ใบอนุญาต เลขที่ 283/2552 ลงวันที่ 19 เดือน มิถุนายน พ.ศ. 2552
☐ ได้มีหนังสือแจ้งความประสงค์จะทำการ ☐ ก่อสร้างอาคาร ☐ ดัดแปลงอาคาร ☐ เคลื่อนย้ายอาคาร
ต่อหน่วยงานราชการส่วนท้องถิ่น ตาม อ. ๖ เลขรับที่ - ลงวันที่ - เดือน - พ.ศ. -
ที่ ☒ บ้านเลขที่ ☒ ในโฉนดที่ดิน ส.๓ เลขที่
เลขที่ดิน - จำนวน - แปลง หมู่ที่ ☐ ตรอก ☒ ซอย
ถนน ตำบล อำเภอ จังหวัด
โดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ทropicall เรสซิเดนซ์ คอนโด เป็นเจ้าของอาคาร

ข้อ ๒ เป็นอาคาร
(๑) ชนิดอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) 7 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดพักอาศัยรวม "เดอะ ทropicall เรสซิเดนซ์ คอนโด"
โดย ☒ เป็นการตรวจสอบประจำปี 2564 ☐ เป็นการตรวจสอบใหญ่

ข้อ ๓ โดยมี บริษัท ไอ.อี.คิว เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 99/359 ตรอก/ซอย -
ถนน กรุงเทพ - ปทุมธานี ตำบล บางหลวง อำเภอ เมือง จังหวัด ปทุมธานี
ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมเลขทะเบียน 0600/52 ออกตั้งแต่วันที่ 9 มีนาคม 2564 ถึงวันที่ 8 มีนาคม 2565
หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบออกให้ เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2564 ถึงวันที่ 29 พฤษภาคม 2566

ข้อ ๔ หลักฐานที่ใช้ในการขออนุญาตตรวจสอบสภาพอาคารประกอบด้วย

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

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเอกสารคำขอและเอกสารประกอบคำขอที่ข้าพเจ้าได้กรอกและลงนามนั้นครบถ้วนและเป็นความจริง
 อาการที่ขอตรวจสอบสภาพมีความปลอดภัยเพียงพอ ขอให้จัดส่งเอกสารราชการทางไปรษณีย์ถึง

อาคารชุด "เดอะ ทropicคอล เรสซิเดนซ์ คอนโด"
 ที่ ☒ บ้านเลขที่ 39/1155 ☒ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ทropicคอล เรสซิเดนซ์ คอนโด ☐ หมู่บ้าน -
 หมู่ที่ 3 ☐ ตรอก ☒ ซอย นิชาดา ถนน สามัคคี ตำบล บางตลาด
 อำเภอ ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

(ลายมือชื่อ).....ผู้ขอ

(ਅਮਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ 66੪੭6੦੫੪)

หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ใช่ให้ขีดฆ่า x

๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

หนังสือรับรองของผู้ตรวจสอบอาคารตามมาตรา ๓๒ พ.วิ

เขียนที่ บริษัท ไอ.อี.คิว เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด

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

วันที่ 27 เดือน กันยายน พ.ศ. 2564

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า บริษัท ไอ.อี.คิว เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด

☒ เป็นนิติบุคคลประเภท บริษัทจำกัด จดทะเบียนเมื่อ 28 พฤศจิกายน 2551 เลขทะเบียน 0135551011703

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

ตำบล บางหลวง อำเภอ เมือง จังหวัด ปทุมธานี โดย นายกษิมา อัทธรรณพ

ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ [REDACTED]

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

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

ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพ ☐ สถาปัตยกรรมควบคุม ☒ วิศวกรรมควบคุม ระดับ ประเภทนิติบุคคล

สาขา - แขนง - ตามใบอนุญาต เลขทะเบียน 0600 / 52

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

และขณะนี้ไม่ได้ถูกเพิกถอนใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพดังกล่าวขอรับรองว่า

ข้าพเจ้าเป็นผู้ตรวจสอบสภาพอาคาร และอุปกรณ์ประกอบอาคาร ดังนี้

(๑) ชนิดอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก(ค.ส.ล.) 7 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดพักอาศัย "เดอะ ทropic คอล เรสซิเดนซ์ คอนโด" โดยมีพื้นที่รวมทั้งอาคาร 7,467.00 ตารางเมตร (ประเภทการตรวจสอบประจำปี 2564)

ที่ ☒ บ้านเลขที่ [REDACTED] ☒ ในโฉนดที่ดินเลขที่ [REDACTED]

เลขที่ดิน - จำนวน - แปลง หมู่ที่ [REDACTED] ☐ ตรอก ☒ ซอย [REDACTED]

ถนน [REDACTED] ตำบล [REDACTED] อำเภอ [REDACTED] จังหวัด [REDACTED]

โดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ทropic คอล เรสซิเดนซ์ คอนโด เป็นเจ้าของอาคาร

ตามรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารที่ข้าพเจ้าได้ลงนามรับรองไว้แล้ว เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

(ลายมือชื่อ)

นาย กษิมา อัทธรรณพ
(บริษัท ไอ.อี.คิว เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด)

ผู้ตรวจสอบอาคาร

(ลายมือชื่อ)

เจ้าของอาคาร/ผู้ขอใบรับรอง
(นายชาณุ ขวาศ 6696458)

(ลายมือชื่อ)

พยาน
(สมชาย อัทธรรณพ)

(ลายมือชื่อ)

พยาน
()

หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ใช่ให้ขีดฆ่า*

๒. ใส่เครื่องหมาย ☒ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ