

เลขที่ ๔๗/๒๕๖๖

แบบ ร.๑



ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร อาคารชุมนุมคน เจ้าของบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด
ตั้งอยู่เลขที่ ๔๒ ตรอก/ซอย ถนน ปีกปูล่า ๓ หมู่ที่ ๓
ตำบล/แขวง บ้านใหม่ อำเภอ/เขต ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท ออลสเปคชั่น จำกัด แล้ว
เห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน เลขที่ น. ๐๒๘๑/๒๕๖๐

ออกให้ ณ วันที่ ๘ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๖

หมายเหตุ

เจ้าของอาคารต้องส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารในครั้งต่อไป
ก่อนใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑)
ฉบับนี้จะหมดอายุไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน (สามสิบวัน)

(..... (นายวิชัย บรรดาศักดิ์))
ตำแหน่ง นายกเทศมนตรีนครปากเกร็ด

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

รายงานการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคาร
ประจำปี 2566

บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด
(The Portal Lifestyle Complex)



นำเสนอรายงาน



บริษัท ออลสเปคชั่น จำกัด
ALLSPECTION CO., LTD.

นิติบุคคลที่ได้รับอนุญาต
ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม
ตามพระราชบัญญัติวิศวกร พ.ศ.2542
เลขทะเบียน 1186/60

ผู้ตรวจสอบอาคารประเภทนิติบุคคล
เลขที่ น.0281/2560

วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2566

(ฉบับเจ้าพนักงานท้องถิ่น)

1. ข้อมูลทั่วไปของอาคาร

ชื่ออาคาร The Portal Lifestyle Complex
เลขที่ 92 หมู่ - ตรอก/ซอย - ถนน ปิ่นเกล้า
ตำบล/แขวง บ้านใหม่ อำเภอ/เขต ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี
รหัสไปรษณีย์ 11120 โทรศัพท์ 02-833-4455 โทรสาร -

ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น เมื่อวันที่ 12 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2559
เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ได้รับใบอนุญาตเปิดใช้อาคารจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
เมื่อวันที่ 1 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2560
โดยมีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 8,270 ตารางเมตร

☒ มีแบบแปลนเดิม

☐ ไม่มีแบบแปลนเดิม

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

☐ อยู่ในบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) ออกตามความ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

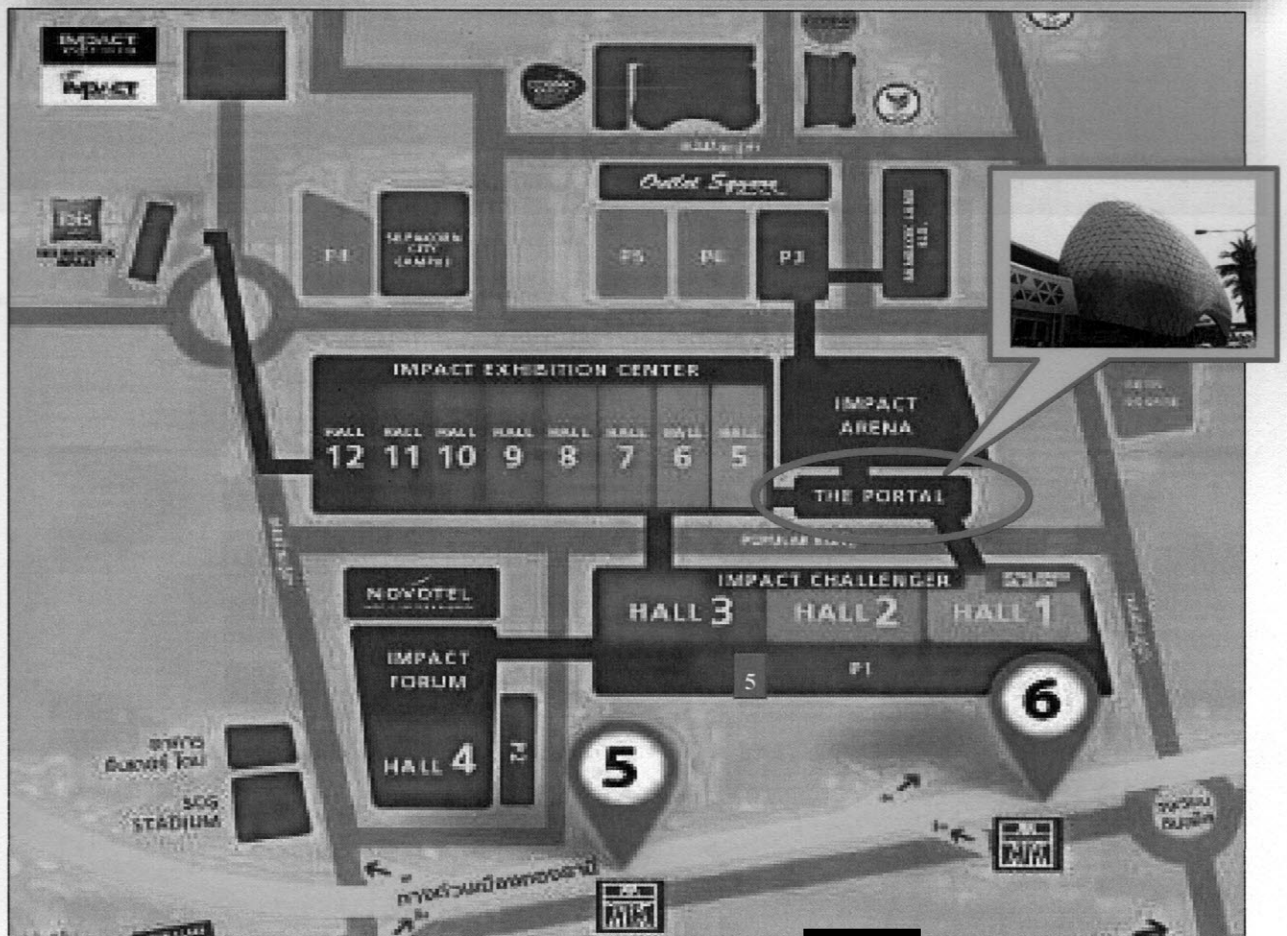
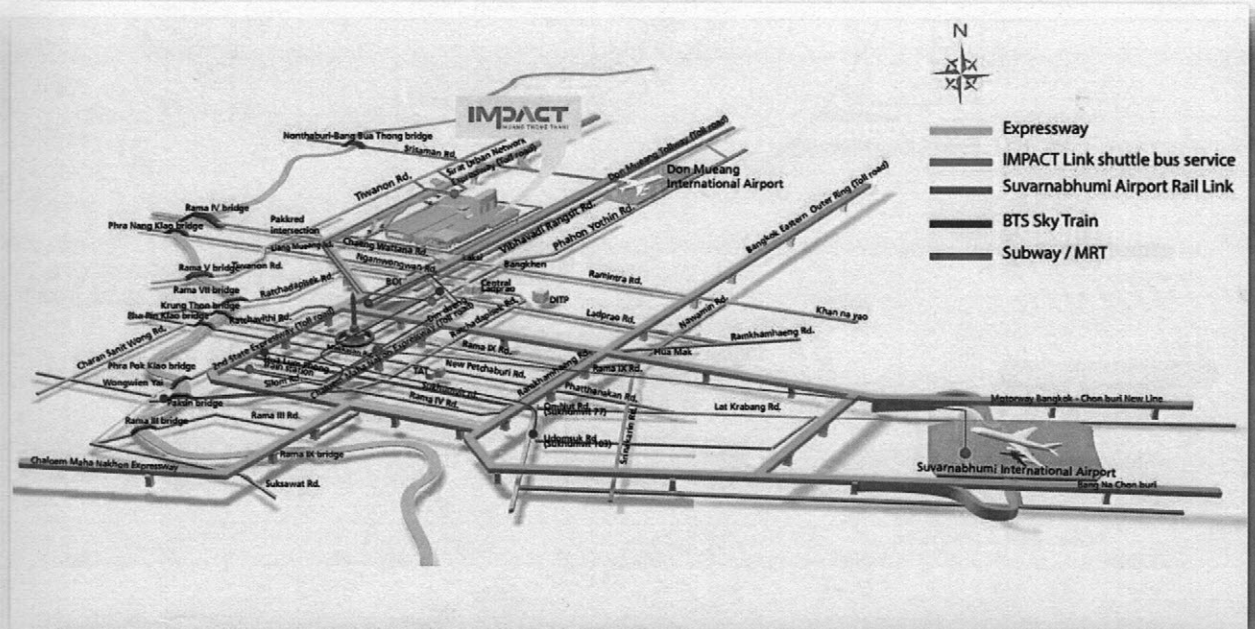
☐ อยู่ในบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

☐ อยู่ในบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

☐ อยู่ในบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 69 (พ.ศ.2564) ออกตามความ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

☒ อยู่ในบังคับตามกฎหมายกระทรวง การแก้ไขอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2563

แผนที่และเส้นทางเข้า - ออก ของอาคารโดยสังเขป



2. ชื่อเจ้าของอาคาร และผู้ครอบครองอาคาร

2.1 เจ้าของอาคาร

ชื่อ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด
เลขที่ 47/569-576 ชั้น 10 อาคารบางกอกแลนด์ หมู่ 3 ถนน ปิ่นเกล้า 3
ตำบล/แขวง บ้านใหม่ อำเภอ/เขต ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี
รหัสไปรษณีย์ 11120 โทรศัพท์ 02-833-5219 โทรสาร -

2.2 ผู้ครอบครองอาคาร

ชื่อ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด
เลขที่ 47/569-576 ชั้น 10 อาคารบางกอกแลนด์ หมู่ 3 ถนน ปิ่นเกล้า 3
ตำบล/แขวง บ้านใหม่ อำเภอ/เขต ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี
รหัสไปรษณีย์ 11120 โทรศัพท์ 02-833-5219 โทรสาร -

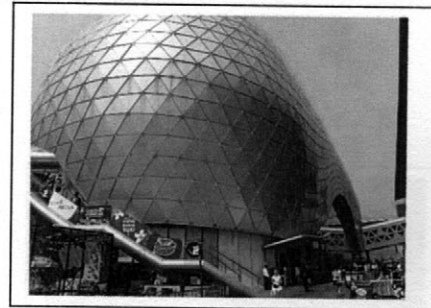
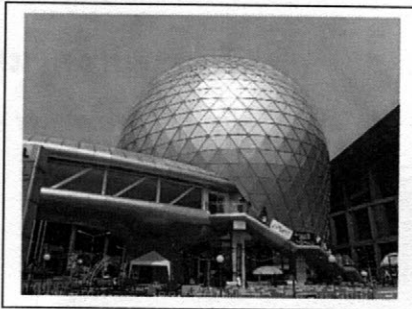
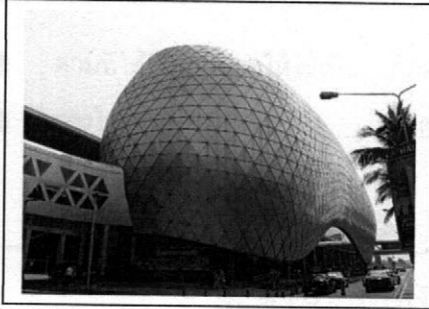
3. ประเภทของอาคาร และข้อมูลสิ่งก่อสร้าง

3.1 ประเภทของอาคาร

- ☐ อาคารสูง
- ☐ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ
- ☒ อาคารชุมนุมคน
- ☐ โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
- ☐ โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป
- ☐ สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 200 ตารางเมตรขึ้นไป
- ☐ อาคารชุด หรือ อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป
- ☐ โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานที่มีความสูงมากกว่า 1 ชั้น และมีพื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 5,000 ตารางเมตรขึ้นไป
- ☐ อาคารอื่นๆ

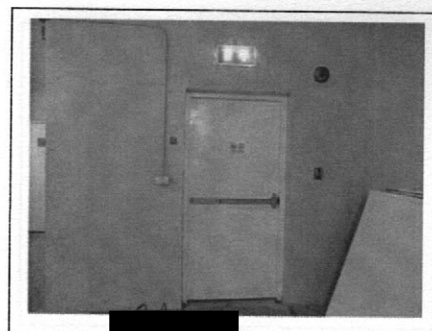
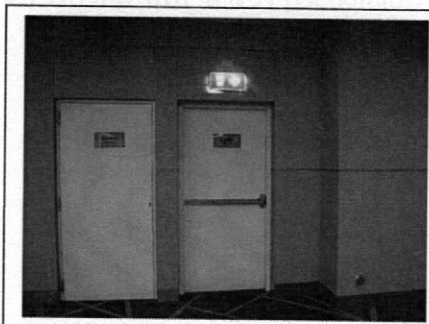
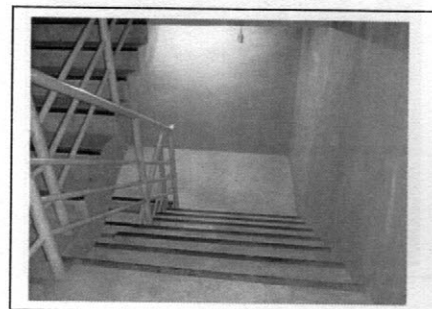
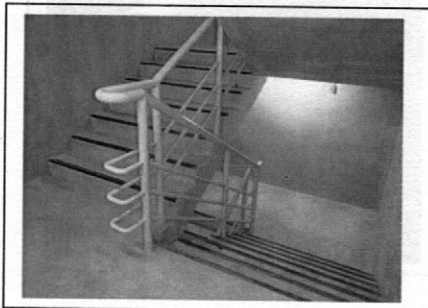
3.2 ประเภทอาคารตามลักษณะโครงสร้าง

อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก



3.3 ข้อมูลอาคาร

- จำนวนชั้นของอาคารเหนือพื้นดิน 4 ชั้นมีดาดฟ้า
- ถนนเข้าสู่อาคารกว้าง มากกว่า 6 เมตร
- จำนวนทางหนีไฟ มากกว่า 2 ทาง



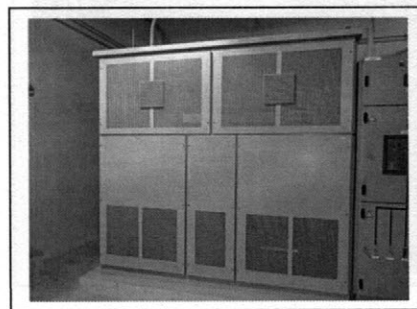
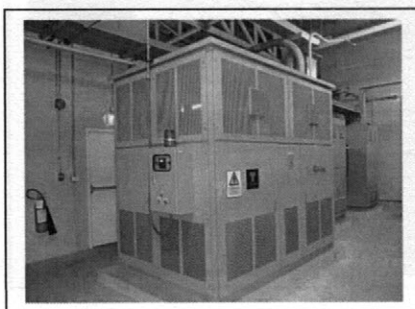
4. ลักษณะการใช้งานหรือการประกอบกิจกรรมของอาคาร

- ตามที่ได้รับอนุญาตให้ใช้เป็น... ภัตตาคาร, พาณิชยกรรม และห้องประชุม
- การใช้งานปัจจุบันใช้เป็น... ภัตตาคาร, พาณิชยกรรม และห้องประชุม

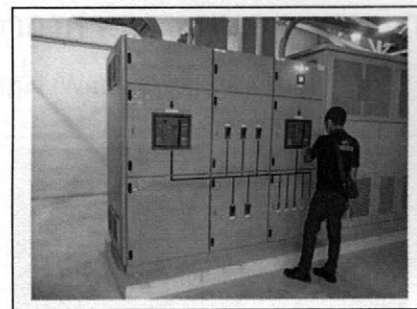
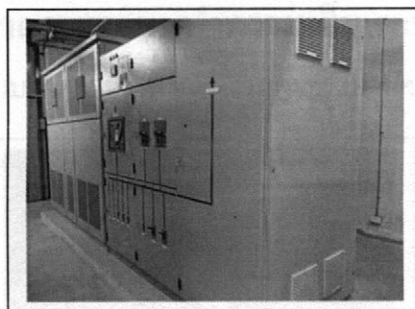
5. สรุปข้อมูลงานระบบประกอบอาคาร

5.1 หมวดงานระบบไฟฟ้า

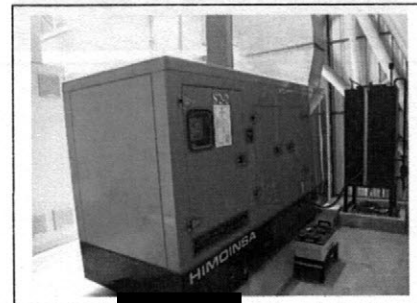
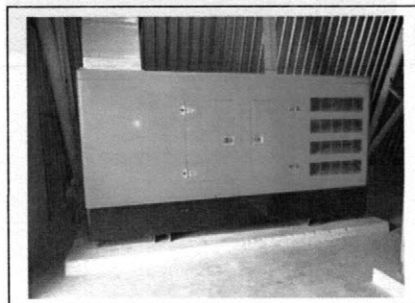
- หม้อแปลงไฟฟ้า ชนิดแห้ง (Dry Type)



- ตู้ควบคุมไฟฟ้าหลัก (MDB)

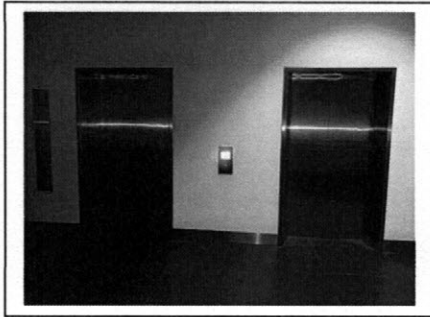


- เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator)



5.2 หมวดงานระบบลิฟต์ และบันไดเลื่อน

- ลิฟต์ ชนิดโดยสาร (Passenger Lift) และขนของ (Service Lift)

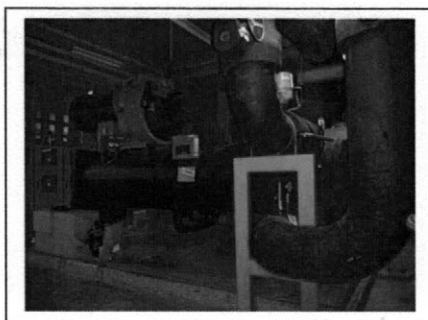


- บันไดเลื่อน (Escalators) และทางเลื่อน (Sliding Way)

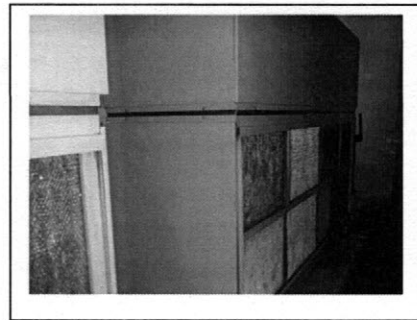
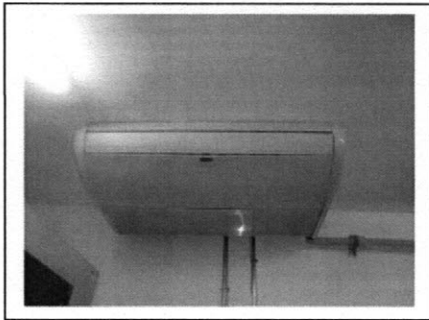


5.3 หมวดงานระบบทำความเย็น,ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ

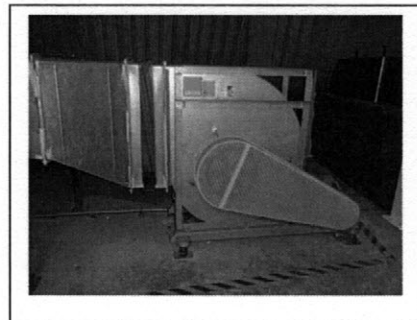
- ระบบทำความเย็น ชนิด รวมศูนย์ระบายความร้อนด้วยน้ำ (Water Cool Chiller)



- ระบบปรับอากาศ ชนิด แยกส่วน (Split Type) และเครื่องส่งลมเย็น (Air Handle Unit)



- ระบบระบายอากาศ ชนิด พัดลมดูดอากาศออก (Exhaust Air Fan) และพัดลมเติมอากาศ (Fresh Air Fan)



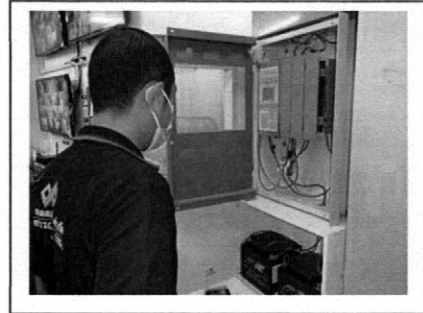
5.4 หมวดยานระบบสุขาภิบาล

- ระบบประปา ชนิด จ่ายโดยเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน (Booster Pump)

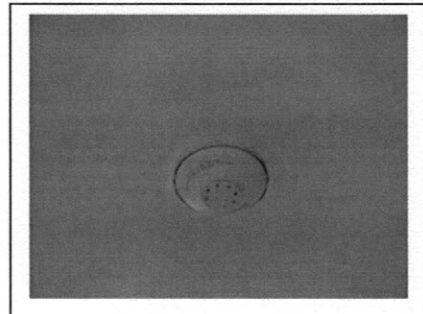
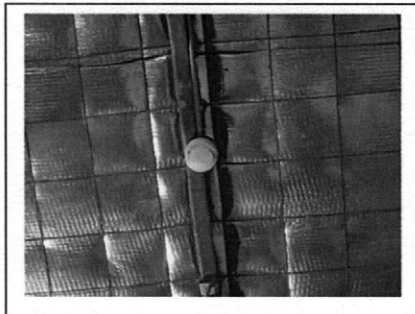


5.5 หมวดงานระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

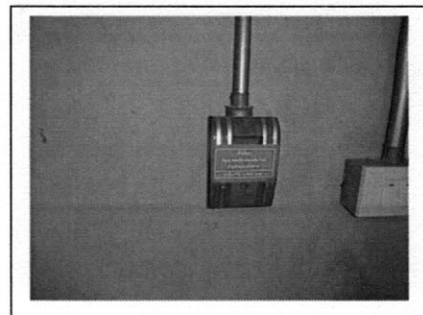
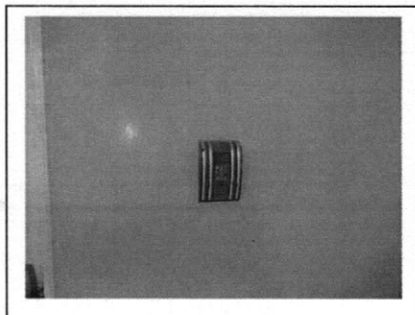
- ตัวควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ชนิด ระบุตำแหน่งเป็นกลุ่มพื้นที่ (Semi Addressable)



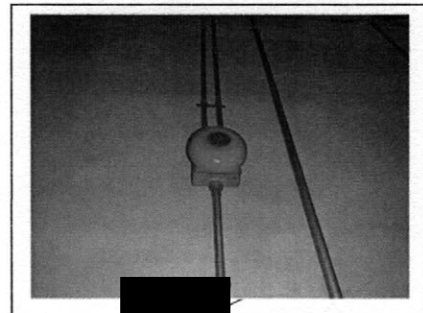
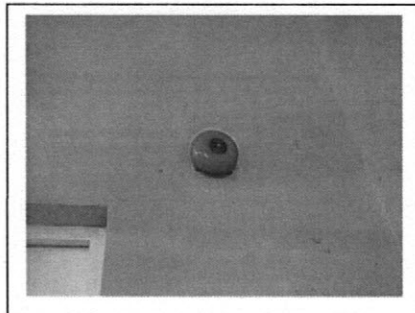
- อุปกรณ์ตรวจจับเพลิงไหม้ ชนิด ตรวจจับควัน (Smoke Detector) และตรวจจับความร้อน (Heat Detector)



- อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ ชนิด แจ้งเหตุที่ใช้มือ (Manual Station)



- อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ชนิด เสียง (Alarm Bell)



ลำดับที่	รายการตรวจสอบ	ประจำปี 2566 2/02/2566		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
1	การตรวจสอบสภาพทางโครงสร้างอาคาร			
	1.1 การต่อเติม ดัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร	✓		
	1.2 การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร	✓		
	1.3 การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร	✓		
	1.4 การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร	✓		
	1.5 การชำรุดสึกหรอของอาคาร	✓		
	1.6 การวิบัติของโครงสร้างอาคาร	✓		
	1.7 การทรุดตัวของฐานรากอาคาร	✓		
2	การตรวจสอบระบบ และอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร			
	2.1 ระบบบริการ และอำนวยความสะดวก			
	2.1.1 ระบบลิฟต์	✓		
	2.1.2 ระบบบันไดเลื่อน	✓		
	2.1.3 ระบบไฟฟ้า	✓		
	2.1.4 ระบบปรับอากาศ	✓		
	2.2 ระบบสุขอนามัย และสิ่งแวดล้อม			
	2.2.1 ระบบประปา	✓		
	2.2.2 ระบบระบายน้ำเสีย และระบบบำบัดน้ำเสีย	✓		
	2.2.3 ระบบระบายน้ำฝน	✓		
	2.2.4 ระบบจัดการมูลฝอย	✓		
	2.2.5 ระบบระบายอากาศ	✓		
	2.2.6 ระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง	✓		
	2.3 ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัย			
	2.3.1 บันไดหนีไฟ และทางหนีไฟ	✓		

ลำดับที่	รายการตรวจสอบ	ประจำปี 2566 2/02/2566		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
	2.3.2 เครื่องหมาย และไฟฟ้าบอกทางออกฉุกเฉิน	✓		
	2.3.3 ระบบระบายควัน และควบคุมการแพร่กระจายควัน	✓		
	2.3.4 ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน	✓		ชนิดแบบแยกส่วน
	2.3.5 ระบบลิฟต์ดับเพลิง	-	-	ไม่อยู่ภายใต้บังคับตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
	2.3.6 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้	✓		
	2.3.7 ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง	✓		
	2.3.8 ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิงและหัวฉีดน้ำดับเพลิง	✓		
	2.3.9 ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	✓		
	2.3.10 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า	✓		
	2.3.11 แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง	✓		
3	การตรวจสอบสมรรถนะของระบบ และอุปกรณ์ต่างๆ ของอาคารเพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร			
	3.1 สมรรถนะบันไดหนีไฟ และทางหนีไฟ	✓		
	3.2 สมรรถนะเครื่องหมาย และไฟฟ้าทางออกฉุกเฉิน	✓		
	3.3 สมรรถนะระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้	✓		
4	การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร			
	4.1 แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร	✓		
	4.2 แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร	✓		
	4.3 แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร	✓		
	4.4 แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร	✓		