

เลขที่ ๓๒/๒๕๖๖

แบบ ร.๑



ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า
อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารชุมนุมคน และโรงมหรสพ (IMPACT FORUM)

เจ้าของ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท

อาคาร เลขที่ ๙๖ ตรอก/ซอย - ถนน ปิ๊ปปูล่า หมู่ที่ -

ตั้งอยู่เลขที่ ตำบล/แขวง บ้านใหม่ อำเภอ/เขต ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท พลัส บิลด์ดิ้ง อินสเปกเตอร์ จำกัด แล้ว

เห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

เลขที่ น.๐๐๔๓/๒๕๕๐

ออกให้ ณ วันที่ ๑๑ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๖

หมายเหตุ

เจ้าของอาคารต้องส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารในครั้งต่อไป

ก่อนใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑)

ฉบับนี้จะหมดอายุไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน (สามสิบวัน)

(นายวิชัย บรรดาศักดิ์)

นายกเทศมนตรีนครปากเกร็ด

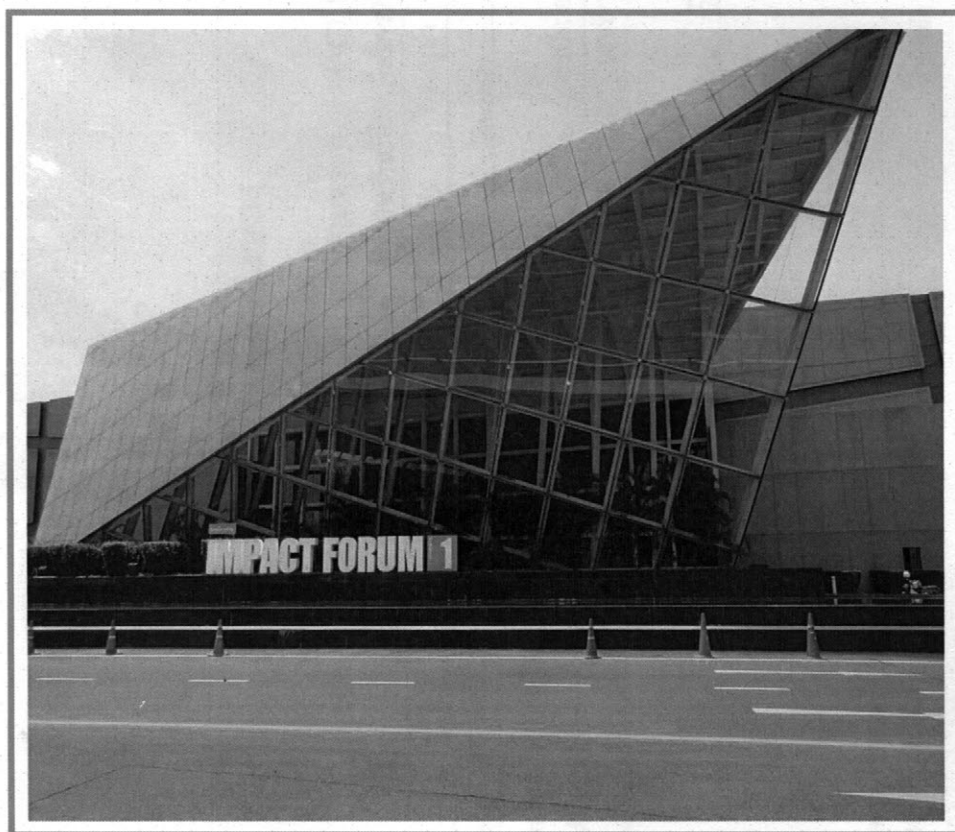
ตำแหน่ง

เจ้าพนักงานท้องถิ่น



PLUS BUILDING INSPECTOR

รายงาน
การตรวจสอบอาคาร และอุปกรณ์ประกอบอาคาร
ตรวจสอบประจำปี 2566
IMPACT FORUM



จัดทำโดย
บริษัท พลัส บิลดิ้ง อินสเปคเตอร์ จำกัด

33 อาคาร @ Office ชั้น 7 ถ.ประชาชื่นนนทบุรี ต.บางเขน อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี 11000

โทรศัพท์ 02-951-9758 , 092-264-8589 โทรสาร 02-589-2885

www.plusbuilding.com / Email : pbi.inspector@gmail.com



3. ข้อมูลอาคาร

3.1. ชื่ออาคาร IMPACT FORUM

ที่อยู่ เลขที่ 96 ถนนปิ่นเกล้า ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120

3.2. ผู้ครอบครองอาคาร ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโพรท

ที่อยู่ ชั้นที่ 6 และ 12 เลขที่ 400/22 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

3.3. อาคารเข้าข่ายประเภทใดที่ต้องตรวจสอบอาคาร

อาคารขนาดใหญ่พิเศษ (อาคารมีพื้นที่อาคารรวมตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป)

3.4. ข้อมูลกายภาพและการใช้งานของอาคาร(ให้กรอกข้อมูลเท่าที่มี)

ก. จำนวนชั้นเหนือระดับพื้นดิน (ไม่รวมชั้นลอย) 2 ชั้น

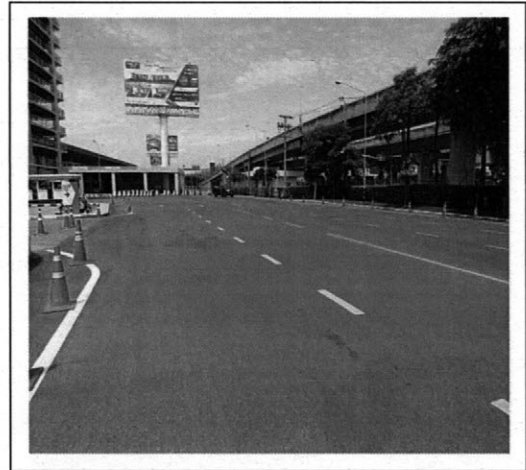


บริเวณพื้นที่ภายในอาคาร





ข. พื้นที่จอดรถดับเพลิงบริเวณรอบอาคาร

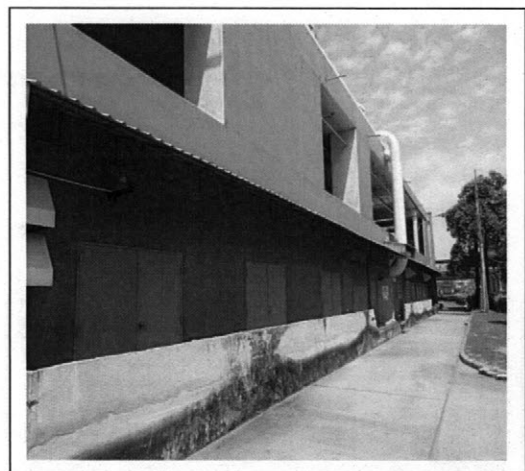
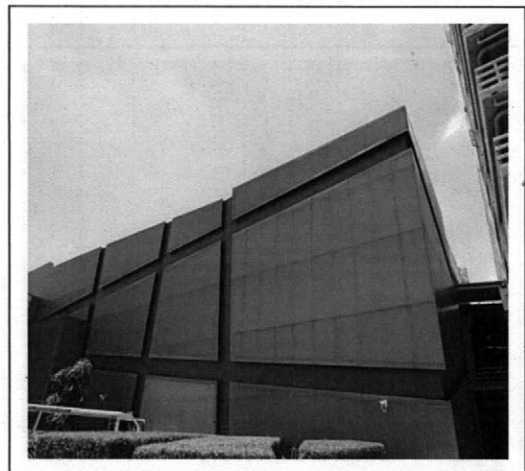




PLUS BUILDING INSPECTOR

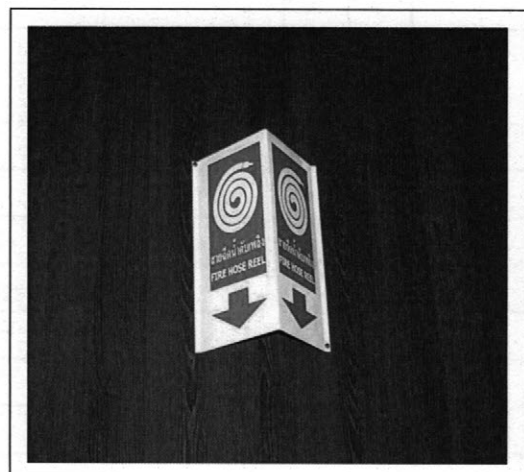
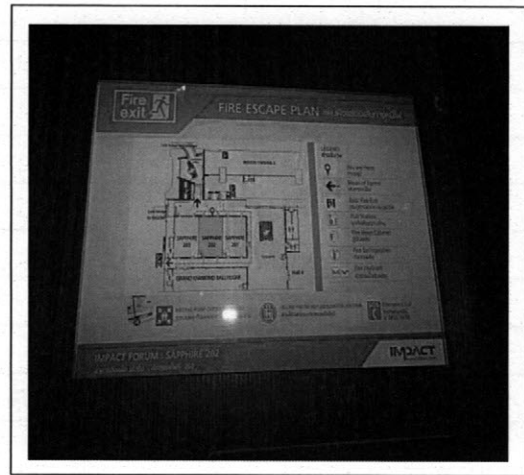
3.5. แบบ/เอกสารที่ใช้ตรวจ.....ฉ.1

3.6. ลักษณะโครงสร้างอาคาร.....คอนกรีตเสริมเหล็ก 2 ชั้น





3.10. บ้ายสัญลักษณ์



3.11. แบบขออนุญาตก่อสร้าง ☒ มี ☐ ไม่มี

3.12. ลักษณะกิจกรรมการใช้อาคารในปัจจุบัน.....ที่แสดงสินค้า และเก็บสินค้า.....

รายละเอียดการตรวจสอบอาคาร

1. การตรวจสอบครั้งที่แล้วได้รับใบ ร.1(ว/ด/ป)..... 5 กันยายน 2565
2. วันที่ตรวจสอบครั้งนี้ (ว/ด/ป)..... 21 มิถุนายน 2566
3. ชื่อและรายละเอียดของผู้ตรวจสอบ
ก. คุณสุขุม เต็ดแก้ว
4. ชื่อผู้แทนเจ้าของอาคาร นำเดินตรวจสอบ..... หัวหน้าระบบวิศวกรรมประจำอาคาร





เกณฑ์การตรวจสอบอาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรืออาคารที่มีลักษณะคล้ายอาคาร
ขนาดใหญ่พิเศษ ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป

ผล		รายละเอียด อ้างอิง/ลำดับที่
✓	X	

1. การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

การต่อเติมดัดแปลงปรับปรุงตัวอาคาร	✓		
การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร	✓		
การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร	✓		
การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้าง หรือวัสดุตกแต่งอาคาร	✓		
การชำรุดสึกหรอของอาคาร	✓		
การวิบัติของโครงสร้างของอาคาร	✓		
การทรุดตัวของฐานรากอาคาร	✓		

1.1 การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงทั้ง 7 ข้อข้างต้นการสังเกต ดังนี้

ไม่มีร่องรอยของการเสียรูปองค์อาคาร	✓		
ไม่มีร่องรอยการทรุดตัวแตกร้าว หรือผุกร่อน	✓		
ไม่มีความเสี่ยงของการหลุด ตกหล่น ของส่วนประกอบโครงการ และอุปกรณ์อื่น ๆ	✓		
รูปทรงอาคารอยู่ในลักษณะดังตรงแนวตั้ง	✓		

2. การตรวจสอบระบบ และอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

2.1 ลิฟต์ และบันไดเลื่อน

มีการตรวจ และบำรุงรักษาเป็นประจำทุกปี	✓		
---------------------------------------	---	--	--

2.2 ระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ

มีการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบระบายอากาศหมุนเวียนเป็นประจำ	✓		
มีการตรวจสอบบำรุงรักษาเครื่องส่งลม และแผ่นกรองอากาศเป็นประจำ	✓		
มีการตรวจสอบบำรุงรักษาหอผึ่งน้ำเป็นประจำ	✓		
มีการตรวจสอบบำรุงรักษาท่อลม และท่อน้ำเย็นเป็นประจำ	✓		
มีการตรวจสอบบำรุงรักษาท่อระบายวันในครัวร้านค้าเป็นประจำ	✓		

2.3 ระบบไฟฟ้า

ข้อต่อสาย และตัวอุปกรณ์ไม่พบร่องรอยของความเสียหายจากความร้อนสูงผิดปกติ	✓		
อุปกรณ์ และสายไฟฟ้าไม่อยู่สภาพเสี่ยงจากน้ำ กิ่งไม้สัมผัส และฉนวนฉีกขาด	✓		
มีการตรวจสอบบำรุงรักษาอุปกรณ์สวิตช์ไฟฟ้าแรงปานกลางเป็นประจำ	✓		
มีการตรวจสอบบำรุงรักษาหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นประจำ	✓		
มีการตรวจสอบบำรุงแผงจ่ายไฟฟ้าเป็นประจำ	✓		





เกณฑ์การตรวจสอบอาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรืออาคารที่มีลักษณะคล้ายอาคาร
ขนาดใหญ่พิเศษ ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป

ผล		รายละเอียด
✓	X	อ้างอิงลำดับที่

2.4 ระบบสุขอนามัย และสิ่งแวดล้อม

มีการตรวจสอบบำรุงรักษาดังเก็บน้ำประปาเป็นประจำ
มีการตรวจสอบบำรุงรักษาเครื่องสูบน้ำประปาเป็นประจำ
มีการตรวจสอบบำรุงรักษาท่อน้ำ และวาล์วประปาเป็นประจำ
มีการตรวจสอบบำรุงรักษาท่อน้ำเสีย และอุปกรณ์ประกอบเป็นประจำ
มีการตรวจสอบบำรุงรักษาอุปกรณ์ และระบบบำบัดน้ำเสียรวมถึงบ่อดักไขมันเป็นประจำ
มีการตรวจสอบบำรุงรักษาดัง และท่อจ่ายก๊าซในครัวร้านค้าเป็นประจำ

✓		
✓		
✓		
✓		
✓		
✓		

3. ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัย และการทดสอบสมรรถนะ

มีการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้เป็นประจำ และมีสมรรถนะในการ ตรวจจับเพลิงไหม้ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุเตือนภัยได้อย่างทั่วถึงทั้งอาคาร
มีการตรวจสอบบำรุงรักษาทางหนีไฟ และอุปกรณ์ประกอบเป็นประจำ และมีสมรรถนะใน การอพยพตลอดเส้นทางหนีไฟจนถึงทางสาธารณะภายนอกอาคาร
ทางออกทุกทางไม่มีสิ่งกีดขวาง กุญแจ ไข ล็อคขณะที่มีคนเข้าไปใช้บริการ กรณีล็อคประตู อุปกรณ์ล็อคทำงานด้วยไฟฟ้า
อุปกรณ์บังคับประตูให้เปิดใช้งานได้ และมีอุปกรณ์เปิดบานประตูทั้งสองด้านไม่ถูกล็อค กรณีล็อคประตู อุปกรณ์ล็อคทำงานด้วยไฟฟ้า
มีการตรวจสอบบำรุงรักษาป้ายทางหนีไฟเป็นประจำ
มีการตรวจสอบบำรุงรักษาโคมไฟฉุกเฉินเป็นประจำ
มีการตรวจสอบทางปล่อยออกที่ขึ้นพื้นดินให้มีความปลอดภัยขณะเกิดเพลิงไหม้เป็นประจำ
มีการตรวจสอบแบบแปลนทางหนีไฟสอดคล้องกับสภาพอาคารในปัจจุบัน
มีการตรวจสอบบำรุงรักษาเครื่องดับเพลิงมือถือเป็นประจำ
มีการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบดับเพลิงเป็นประจำ
มีการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบดับเพลิงเป็นประจำรวมทั้ง ท่อเย็น สายฉีดน้ำ และหัวรับน้ำ ดับเพลิง
มีการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบดับเพลิงอัตโนมัติเป็นประจำ รวมทั้ง วาล์วความดัน โหมด สวิทช์ แบตเตอรี่ น้ำมัน เครื่องยนต์ การระบายความร้อน และการระบายอากาศ
มีการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบดับเพลิงอัตโนมัติเป็นประจำรวมทั้ง วาล์ว สวิทช์ตรวจจับ น้ำไหล และสายสัญญาณเชื่อมต่อกับระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้
มีการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบอัดอากาศในช่องบันได หรือโถงปลอดภัยวันไฟเป็นประจำ รวมทั้งไม่มีช่องอากาศรั่วขนาดใหญ่โหมดสวิทช์สั่งให้ทำงานจากโซนตรวจจับเพลิงไหม้ บริเวณนั้น และอุปกรณ์ควบคุมความดันทำงานได้ดี
มีการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบควบคุมควันไฟเป็นรวมทั้งโหมดสวิทช์สั่งให้ทำงานจาก โซนตรวจจับเพลิงไหม้บริเวณนั้น
มีการซ้อมดับเพลิงเบื้องต้น และอพยพหนีไฟ

✓		
✓		
✓		
✓		
✓		
✓		
✓		
✓		
✓		
✓		
✓		
✓		
✓		
✓		
✓		
✓		



เกณฑ์การตรวจสอบอาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรืออาคารที่มีลักษณะคล้ายอาคาร
ขนาดใหญ่พิเศษ ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป

ผล		รายละเอียด อ้างอิง/ลำดับที่
✓	X	

4. การบริหารจัดการความปลอดภัย

มีการปรับปรุงแผน และขั้นตอนในการอพยพออกจากอาคารในกรณีฉุกเฉิน	✓		
มีการซ้อมอพยพเป็นประจำ และจัดให้มีผู้นำการอพยพให้เพียงพอ	✓		
มีการปฏิบัติ และจัดบันทึกงานบำรุงรักษาอุปกรณ์อย่างต่อเนื่องเป็นประจำ	✓		

หมายเหตุ

- ผล หมายถึง ผลการตรวจสอบโดยใช้ทักษะของผู้ตรวจสอบอาคารด้วยการวิเคราะห์ พิจารณา ตามเกณฑ์การ
ตรวจสอบอาคาร
- ผล ✓ หมายถึง ผลการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารมีความเห็นว่า ผ่าน ตามเกณฑ์การตรวจสอบอาคารที่
กำหนดไว้ ณ วันที่ตรวจสอบ
- ผล X หมายถึง ผลการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารมีความเห็นว่าเจ้าของอาคารจะต้องปรับปรุงแก้ไข
ตามรายละเอียดคำแนะนำให้แก้ไข ให้แล้วเสร็จเสียก่อน จากนั้น ผู้ตรวจสอบอาคารจึงจะออก
ความเห็นเป็นผลการแก้ไขและรายงานต่อพนักงานท้องถิ่นต่อไป
- (*) หมายถึง ข้อกำหนดที่ปฏิบัติ สำหรับอาคารที่ขออนุญาตก่อสร้างหลังวันที่ 17 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2535
ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 และ ฉบับที่ 50

