

เลขที่ ๑๗๐/๒๕๖๖

แบบ ร.๑



ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เจ้าของนิติบุคคลอาคารชุด การ์เด็นท์คอนโดมิเนียม
ตั้งอยู่เลขที่ ๓๙/๕๖๐ ตรอก/ซอย นิชคารธานี ถนน สามัคคี หมู่ที่ ๓
ตำบล/แขวง บางตลาด อำเภอ/เขต ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท ไอ.อี.คิว เอ็นจิเนียริง จำกัด แล้ว
เห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน เลขที่ น.๐๑๙๓/๒๕๕๒

ออกให้ ณ วันที่ ๙ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๖

หมายเหตุ

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

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

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

INSPECTION REPORT

Building Conditions and Building Equipment

Annual Audit Type 2566



ประเภทตรวจสอบประจำปี

อาคารชุดพักอาศัย“การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม”
เลขที่ 39/560 หมู่ที่ 3 ถนนสามัคคี ตำบลบางตลาด
อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120



IEQ Engineering co.,ltd

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

Contact Us





รายละเอียดการตรวจสอบอาคารชุมนุมคน
โรงแรม หอพัก โรงแรม สถานบริการ อาคารชุด
หรืออาคารอยู่อาศัยรวม และโรงงาน
(ที่ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ)

(คู่มือการตรวจสอบประจำปี 2566)
(สำหรับเจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบอาคาร)

อาคารชุดพักอาศัย “ การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม ”
(นิติบุคคลอาคารชุด การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม)

ส่วนที่ 1 ข้อมูลและรายละเอียดทั่วไปของอาคาร

1. ข้อมูลอาคารและสถานที่ตั้ง

อาคารชุดพักอาศัย "การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม" ซึ่งเป็นอาคารที่บริหารจัดการโดย นิติบุคคลอาคารชุดการ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม เป็นอาคารมีพื้นที่มากกว่า 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องมีการตรวจสอบสภาพอาคารตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และจัดส่งรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารแก่เจ้าหน้าที่ท้องถิ่น โดยนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จัดให้มีการตรวจทานระดับความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้อาคาร และตรวจสอบสภาพการใช้งานอาคาร ลักษณะการติดตั้งและสมรรถนะความพร้อมในการใช้งานของอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุโดยเฉพาะการเกิดอัคคีภัย ในวันที่ 18 กันยายน 2566 เป็นการตรวจสอบประจำปี มีรายละเอียดตามหัวข้อต่าง ๆ ที่ทำการตรวจสอบประกอบด้วย

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

1.1 สถานที่ตั้งอาคาร

ชื่ออาคาร อาคารชุดพักอาศัย "การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม"

* ตั้งอยู่เลขที่ 39/ 560 หมู่ที่ 3 ตรอก/ซอย - ถนน สามัคคี
ตำบล บางตลาด อำเภอ ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี
รหัสไปรษณีย์ 11120 โทรศัพท์ (02) 960 - 4300 โทรสาร (02) 960-4344

1.2 ข้อมูลอาคาร

อาคารชุดพักอาศัย "การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม" ซึ่งเป็นอาคารที่บริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุดการ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร คัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.๑) เลขที่ 37 / 2535 ออกให้ ณ วันที่ 19 มีนาคม 2535 (ต่อใบอนุญาต ครั้งที่ 1 ใบอนุญาตเดิมเลขที่ 100/2534 ลงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2534) ทำการก่อสร้างอาคารบนที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 181045 ดังรายละเอียดต่อไปนี้

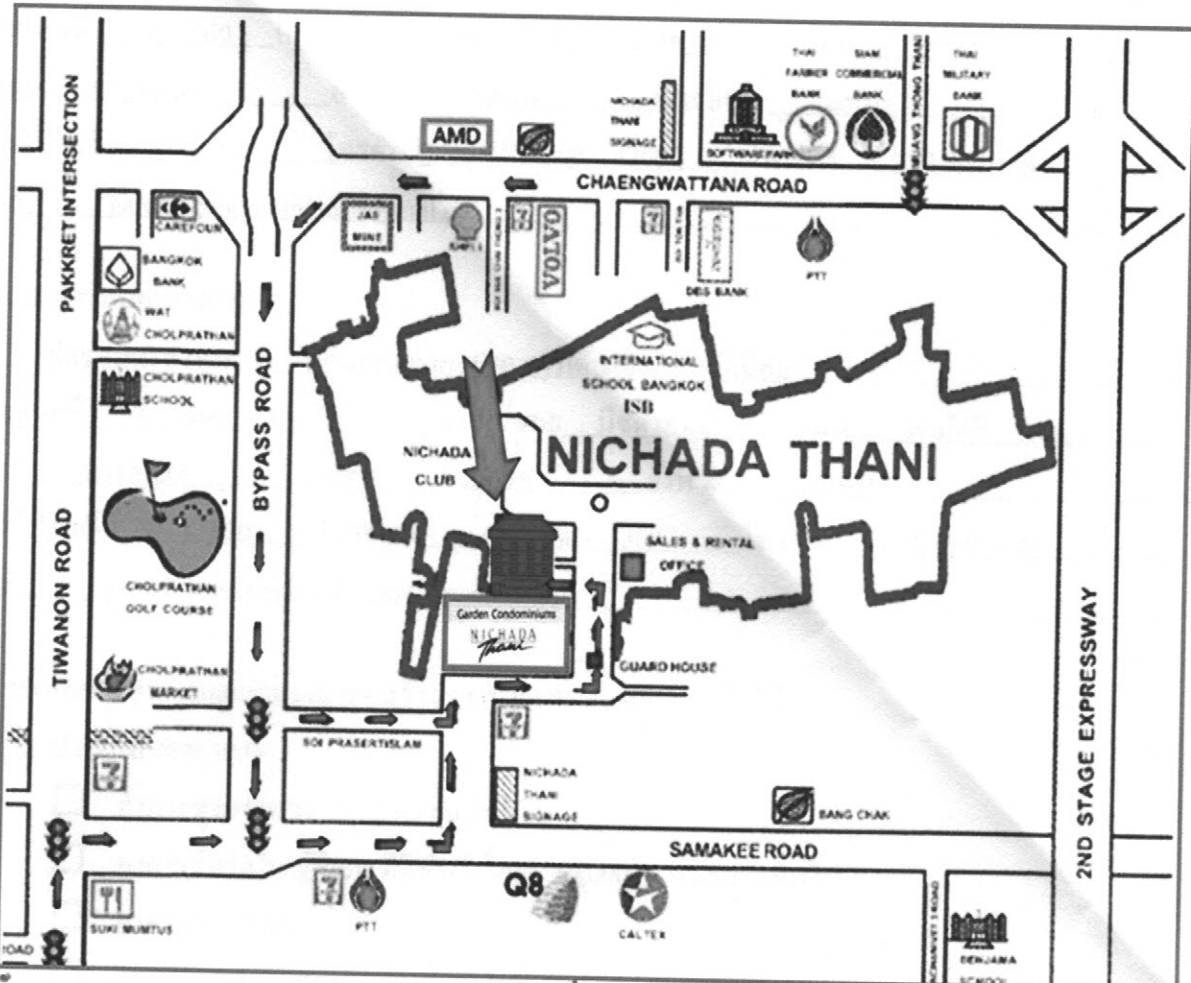
- อาคารชนิดถาวร เป็นชนิดตึกคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) ไปด้วยโพนกันความร้อน ความสูง 6 ชั้น จำนวน 2 อาคาร จำนวนห้องชุด 51 ห้องชุด ขนาดพื้นที่/ความยาว 6,126.00 ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กัลบริด และทางเข้าออกของรถจำนวน 26 คัน พื้นที่ 1,404.00 ตารางเมตร ท่อระบายน้ำ ค.ส.ล. ขนาดพื้นที่/ความยาว 210.00 ตารางเมตร สำหรับใช้เป็นท่อระบายน้ำ

- แบบ / เอกสารที่ใช้ตรวจประเมิน ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร คัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ. ๑) เลขที่ 100/ 2534 ลงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2534

- ได้รับใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) ฉบับล่าสุด เลขที่ 121/2565 ออกให้เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2565 ตรวจสอบ โดย บริษัท ไอ.อี.คิว เอ็นจิเนียริง จำกัด เลขทะเบียน 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) (ใบอนุญาตเลขที่ 5/2535 ออกให้เมื่อวันที่ 19 มีนาคม พ.ศ. 2535)
- ☐ ไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้

แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของอาคารที่ตรวจสอบโดยสังเขป



อาคารชุดพักอาศัย "การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม"
(นิติบุคคลอาคารชุด การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม)

เลขที่ 39/560 หมู่ที่ 3 ถนนสามัคคี ตำบลบางตลาด
อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120

2. ชื่อเจ้าของอาคาร และผู้ครอบครองอาคาร

2.1 ชื่อเจ้าของอาคาร

ชื่อเจ้าอาคาร นิติบุคคลอาคารชุด การ์เด้นท์คอนโดมิเนียม
 ตั้งอยู่เลขที่ 39 / 560 หมู่ที่ 3 ต.รอก/ชอย นิชดาธานี ถนน สามัคคี
 ตำบล บางตลาด อำเภอ ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี
 รหัสไปรษณีย์ 11120 โทรศัพท์ (02) 960 - 4300 โทรสาร (02) 960-4344
 อีเมล garden.condominium@gmail.com

2.2 ผู้ครอบครองอาคาร

ผู้ครอบครองอาคาร นิติบุคคลอาคารชุด การ์เด้นท์คอนโดมิเนียม
 ตั้งอยู่เลขที่ 39 / 560 หมู่ที่ 3 ต.รอก/ชอย นิชดาธานี ถนน สามัคคี
 ตำบล บางตลาด อำเภอ ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี
 รหัสไปรษณีย์ 11120 โทรศัพท์ (02) 960 - 4300 โทรสาร (02) 960-4344
 อีเมล garden.condominium@gmail.com

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) _____

4. ลักษณะโครงสร้างอาคาร

ลักษณะอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) บุด้วยโฟมกันความร้อน ความสูงเหนือพื้นดิน 6 ชั้น จำนวน 2 อาคาร จำนวนห้องชุด 51 ห้องชุด พื้นที่ใช้สอย 6,126.00 ตารางเมตร จุดประสงค์สำหรับการใช้อาคารเพื่อใช้เป็นอาคารชุดพักอาศัย "การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม" ซึ่งเป็นอาคารที่บริหารจัดการโดย นิติบุคคลอาคารชุดการ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม

5. ข้อมูลกายภาพของอาคาร (ให้กรอกเท่าที่มีข้อมูล)

- ☒ จำนวนชั้นของอาคารเหนือพื้นดิน (ไม่รวมชั้นลอย) 6 ชั้น
- ☒ ความสูงอาคาร ไม่เกิน 23 เมตร
- ☒ พื้นที่อาคาร (ไม่รวมที่จอดรถ) 6,126.00 ตารางเมตร
- ☒ พื้นที่จอดรถเฉพาะในอาคาร 26 คัน
- ☒ จำนวนห้องพักทั้งหมด 51 ห้อง
- ☒ จำนวนบันไดต่อเนื่องทั้งหมดที่นำคนออกสู่ชั้นพื้นดิน 5 บันได
- ☒ จำนวนลิฟต์ 2 เครื่อง
- ☒ ถนนเข้าสู่อาคารกว้าง 6.50 - 10.00 เมตร

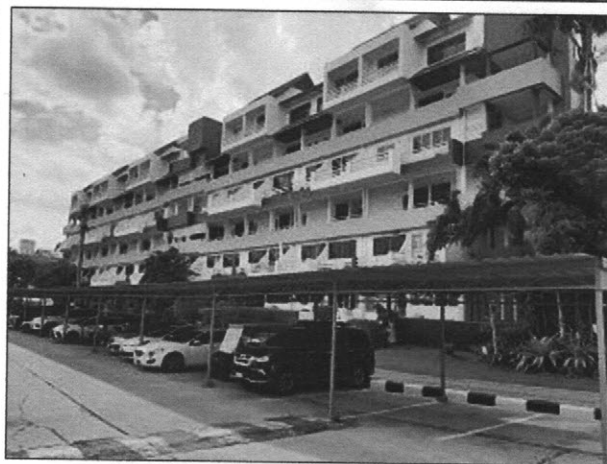
6. ลักษณะการใช้งานหรือการประกอบกิจกรรมของอาคาร

- ☒ ตามที่ได้รับอนุญาตให้เป็น อาคารชุดพักอาศัย "การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม"
- ☒ การใช้งานปัจจุบันใช้เป็น อาคารชุดพักอาศัย "การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม"

7. การเก็บรักษาประเภทของวัตถุหรือเชื้อเพลิงที่อาจเป็นอันตราย

- ☐ วัตถุติดไฟ ประเภท _____ ปริมาณ _____ สถานที่เก็บ _____
- ☐ วัตถุอันตราย ประเภท _____ ปริมาณ _____ สถานที่เก็บ _____
- ☐ น้ำมันเชื้อเพลิง ประเภท _____ ปริมาณ _____ สถานที่เก็บ _____
- ☐ น้ำมันเชื้อเพลิง ประเภท _____ ปริมาณ _____ สถานที่เก็บ _____
- ☐ ก๊าซ ประเภท _____ ปริมาณ _____ สถานที่เก็บ _____
- ☒ อื่น ๆ (ระบุ) อาคารมีนโยบายห้ามผู้พักอาศัยนำวัตถุติดไฟหรือสารไวไฟทุกประเภทเก็บไว้ในห้องพักอาศัยโดยเด็ดขาด โดยมีการตรวจเช็คโดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ส่วนที่ 3 ภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบ อาคารชุดพักอาศัย "การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม"



หมวดความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

บริเวณที่ถ่าย : โครงสร้างภายนอกของอาคาร

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: โครงสร้างภายนอกอาคารมั่นคงแข็งแรงมีความปลอดภัย สภาพใช้งานปกติ ควรมีการสังเกตและบันทึกหากมีความเปลี่ยนแปลงของสภาพโครงสร้างหลักอาคารเช่น คาน เสา ผนัง พื้น และหลังคา



หมวดความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

บริเวณที่ถ่าย : โครงสร้างภายในของอาคาร

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: โครงสร้างภายในอาคารมั่นคงแข็งแรงมีความปลอดภัย สภาพใช้งานได้ปกติ ควรมีการสังเกตและบันทึกหากมีความเปลี่ยนแปลงของสภาพโครงสร้างหลักอาคารเช่น คาน เสา ผนัง และพื้น



หมวดความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

บริเวณที่ถ่าย : โครงสร้างหลังคาของอาคาร

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: โครงสร้างหลังคามั่นคงแข็งแรง ไม่พบวิบัติ และชำรุดของพื้นลาดฟ้า สภาพใช้งานปกติ ควรมีการสังเกตและบันทึกหากมีความเปลี่ยนแปลงของสภาพโครงสร้างเช่น คาน เสา ผนัง และวัสดุผนังหลังคา



หมวดระบบบริการและอำนวยความสะดวก

บริเวณที่ถ่าย : หม้อแปลงไฟฟ้า

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