

เลขที่ ๑๓๑/๒๕๖๖

แบบ ร.๑



ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษและอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เจ้าของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะนิช โมโน แจ้งวัฒนะ เฟส ๑ อาคาร

ตั้งอยู่เลขที่ ๑๑ ตรอก/ซอย - ถนน - หมู่ที่ ๑

ตำบล/แขวง คลองเกลือ อำเภอ/เขต ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว

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

ออกให้ ณ วันที่ ๘ 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



ประเภทตรวจสอบใหญ่

อาคารชุดพักอาศัย “เดอะ นิช โมโน แฉงวัฒนะ”
(เฟส 1)

เลขที่ 11 หมู่ที่ 1 ตำบลคลองเกลือ อำเภอปากเกร็ด
จังหวัดนนทบุรี 11120



IEQ Engineering co.,ltd

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

Contact Us



ส่วนที่ 1 รายละเอียดข้อมูลทั่วไปของอาคาร

1. ข้อมูลอาคารและสถานที่ตั้ง

อาคารชุดพักอาศัย "เดอะ นิซ โมโน แฉงวฒณะ" (เฟส 1) ซึ่งเป็นอาคารที่บริหารจัดการโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ นิซ โมโน แฉงวฒณะ เฟส 1 จัดเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ประเภทอาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป และมีความสูงเกินกว่า 23 เมตร ซึ่งต้องมีการตรวจสอบสภาพอาคารตามพ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และต้องจัดส่งรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารแก่เจ้าหน้าที่ท้องถิ่นโดยนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จัดให้มีการตรวจสอบสภาพอาคาร และอุปกรณ์ประกอบอาคาร เพื่อตรวจทานระดับความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สินของผู้ใช้อาคาร และได้ทำการทดสอบความพร้อมในการใช้งานของอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคารในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุโดยเฉพาะการเกิดอัคคีภัย ในวันที่ 18 กันยายน 2566 โดยเป็นการตรวจสอบใหญ่ครั้งแรก ซึ่งมีรายละเอียดตามหัวข้อต่าง ๆ ที่ทำการตรวจสอบ ประกอบด้วย

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

1.1 สถานที่ตั้งอาคาร

ชื่ออาคาร อาคารชุดพักอาศัย "เดอะ นิซ โมโน แฉงวฒณะ" (เฟส 1)
 ตั้งอยู่เลขที่ 11 หมู่ที่ 1 ซอย - ถนน -
 ตำบล คลองเกลือ อำเภอ ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี
 รหัสไปรษณีย์ 11120 โทรศัพท์ - โทรสาร -

1.2 ข้อมูลอาคาร

อาคารชุดพักอาศัย "เดอะ นิซ โมโน แฉงวฒณะ" (เฟส 1) ซึ่งเป็นอาคารที่บริหารจัดการโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ นิซ โมโน แฉงวฒณะ เฟส 1 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร(อ.๑) เลขที่ 265/2562 ออกให้วันที่ 19 มิถุนายน 2562 ก่อสร้างในโฉนดที่ดิน เลขที่ 103750 เป็นที่ดินของบริษัท เสนา เอช เอช พิจำกัด มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

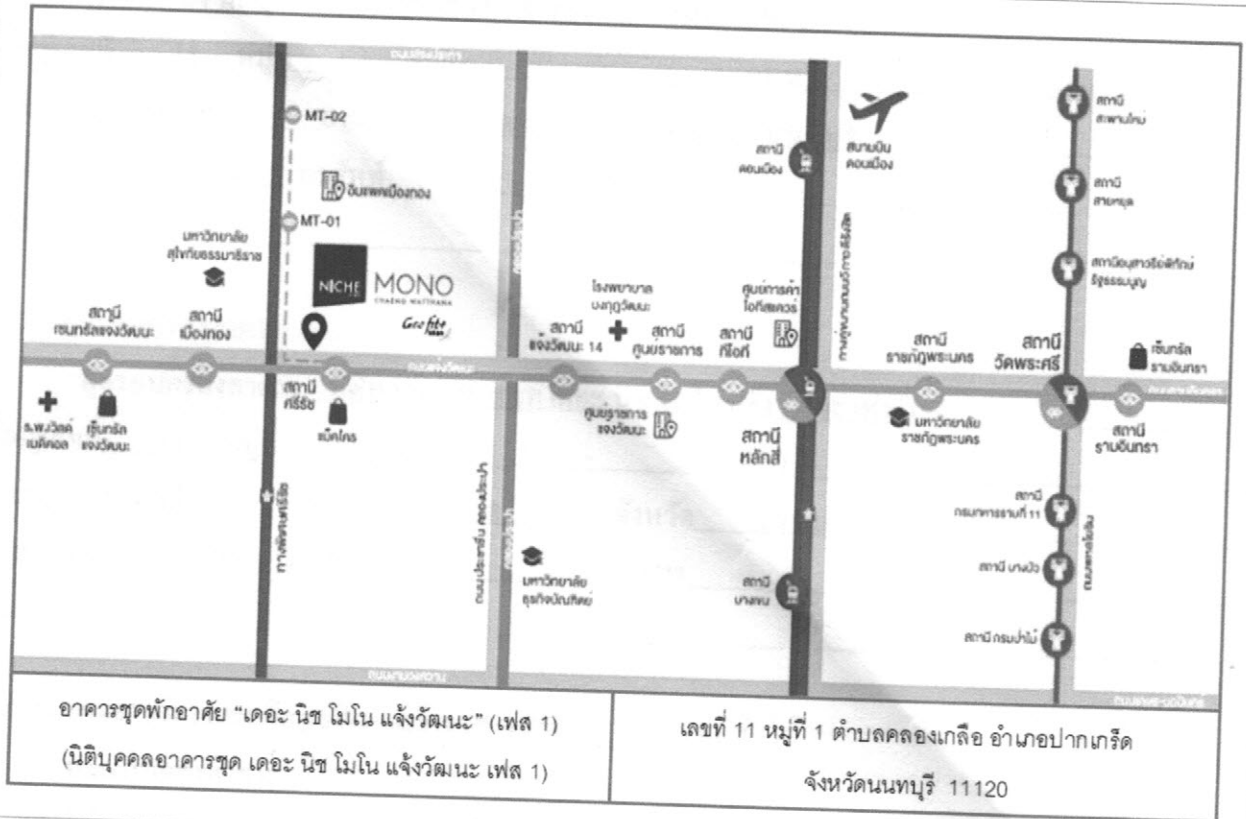
- เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) 35 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารอยู่อาศัย 921 ห้องชุด, ห้องชุดสำนักงานนิติบุคคล จำนวน 1 ห้อง พื้นที่ใช้สอยรวม 52,963.00 ตารางเมตร โดยมีที่จอดรถ ที่ดินและทางออกของรถ พื้นที่ 2,076.00 ตารางเมตร



แบบ / เอกสารที่ใช้ตรวจประเมิน ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร คัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร(อ.๑)
เลขที่ 265/2562 ออกให้วันที่ 19 มิถุนายน 2562

- ☒ มี แบบแปลนเดิม
- ☐ ไม่มี แบบแปลนเดิม (กรณีที่ไม่ได้มีแบบแปลนหรือแผนผังรายการเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคาร 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) (เลขที่ 14/2565 ออกให้วันที่ 19 พฤษภาคม 2565)
- ☐ ไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้

แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของอาคารที่ตรวจสอบโดยสังเขป



2. ชื่อเจ้าของอาคาร และผู้ครอบครองอาคาร**2.1 ชื่อเจ้าของอาคาร**

ชื่อเจ้าของ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ นิซ โมโน แฉงวัฒนะ เฟส 1
ตั้งอยู่เลขที่ 11 หมู่ที่ 1 ซอย - ถนน -
ตำบล คลองเกลือ อำเภอ ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี
รหัสไปรษณีย์ 11120 โทรศัพท์ - โทรสาร -
อีเมล -

2.2 ผู้ครอบครองอาคาร

ผู้ครอบครองอาคาร นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ นิซ โมโน แฉงวัฒนะ เฟส 1
ตั้งอยู่เลขที่ 11 หมู่ที่ 1 ซอย - ถนน -
ตำบล คลองเกลือ อำเภอ ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี
รหัสไปรษณีย์ 11120 โทรศัพท์ - 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) _____

4. ลักษณะโครงสร้างอาคาร

ลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล) 35 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ห้องชุด 921 ห้อง ,ห้องชุดสำนักงานนิติบุคคล จำนวน 1 ห้อง พื้นที่ใช้สอยรวม 52,963.00 ตารางเมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กลับ และทางออกของรถ พื้นที่ 2,076.00 ตารางเมตร คัดฟ้าอาคารเป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) ทาวัสดุกันซึม จุดประสงค์สำหรับการใช้อาคารเพื่อใช้เป็นอาคารชุดพักอาศัย “เดอะ นิซ โมโน แฉงวัฒนะ” (เฟส 1) ซึ่งเป็นอาคารที่บริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ นิซ โมโน แฉงวัฒนะ เฟส 1

5. ข้อมูลกายภาพของอาคาร (ให้กรอกเท่าที่มีข้อมูล)

- ☒ จำนวนชั้นของอาคารเหนือพื้นดิน(ไม่รวมชั้นลอย) 35 ชั้น
- ☒ ความสูงอาคาร _____ มากกว่า 23 เมตร
- ☒ พื้นที่อาคาร (ไม่รวมที่จอดรถ) _____ 52,963.00 ตารางเมตร
- ☒ พื้นที่จอดรถเฉพาะในอาคาร _____ 2,076.00 ตารางเมตร
- ☒ จำนวนห้องพักทั้งหมด 922 ห้อง (ห้องชุด 921 ห้อง และสำนักงานนิติบุคคลฯ 1 ห้อง)
- ☒ จำนวนบันไดต่อเนื่องทั้งหมดที่นำคนออกสู่ชั้นพื้นดิน 3 บันได
- ☒ จำนวนลิฟต์ _____ 5 เครื่อง
- ☒ ถนนเข้าสู่อาคารกว้าง _____ 6.00 เมตร

6. ลักษณะการใช้งานหรือการประกอบกิจกรรมของอาคาร

- ☒ ตามที่ได้รับอนุญาตให้เป็น อาคารชุดพักอาศัย “เดอะ นิซ โมโน แง้ววัฒนะ” (เฟส 1)
- ☒ การใช้งานปัจจุบันใช้เป็น อาคารชุดพักอาศัย “เดอะ นิซ โมโน แง้ววัฒนะ” (เฟส 1)

7. การเก็บรักษาประเภทของวัตถุหรือเชื้อเพลิงที่อาจเป็นอันตราย

- ☐ วัตถุติดไฟ ประเภท _____ ปริมาณ _____ สถานที่เก็บ _____

☐ วัตถุอันตราย ประเภท _____ ปริมาณ _____ สถานที่เก็บ _____

☒ น้ำมันเชื้อเพลิง ประเภท ดีเซล ปริมาณ $\frac{3}{4}$ ของปริมาณถัง สถานที่เก็บ ห้องปั่นน้ำดับเพลิง

☒ น้ำมันเชื้อเพลิง ประเภท ดีเซล ปริมาณ $\frac{3}{4}$ ของปริมาณถัง สถานที่เก็บ ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง

☐ แก๊ส ประเภท _____ ปริมาณ _____ สถานที่เก็บ _____

☐ สารเคมี ประเภท _____ ปริมาณ _____ สถานที่เก็บ _____

☒ อื่น ๆ (ระบุ) อาคารมีนโยบายห้ามผู้พักอาศัยนำวัตถุติดไฟหรือสารไวไฟทุกประเภทเก็บไว้ในห้องพักอาศัย โดยมีการตรวจเช็คโดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ส่วนที่ 3 ภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบ อาคารชุด “เดอะ นิซ โมโน แสงวัฒนะ” (เฟส 1)



หมวดความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

บริเวณที่ถ่าย : โครงสร้างภายนอกของอาคาร

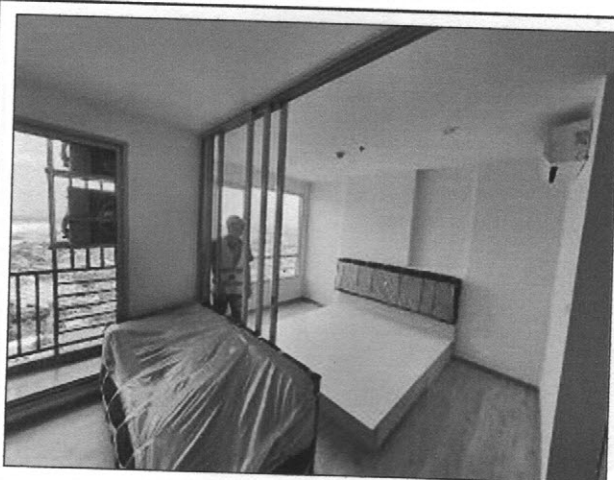
สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: โครงสร้างภายนอกอาคารมั่นคงแข็งแรงมีความปลอดภัย สภาพใช้งานปกติ ควรมีการสังเกตและบันทึกหากมีความเปลี่ยนแปลงของสภาพโครงสร้างหลักอาคารเช่น คาน เสา ผนัง พื้น และหลังคา



หมวดความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

บริเวณที่ถ่าย : โครงสร้างภายนอกของอาคาร

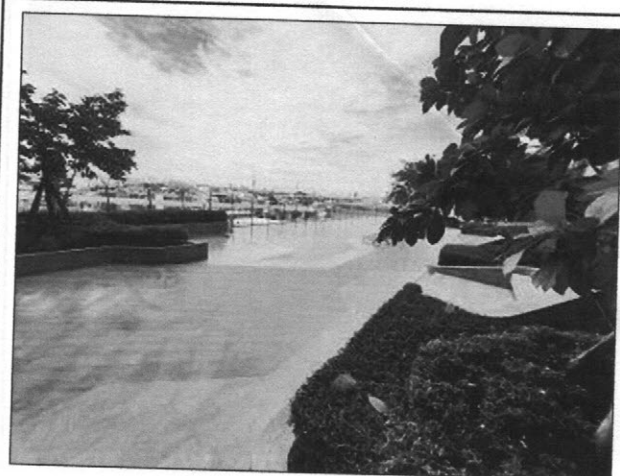
สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: โครงสร้างภายนอกอาคารมั่นคงแข็งแรงมีความปลอดภัย สภาพใช้งานปกติ ควรมีการสังเกตและบันทึกหากมีความเปลี่ยนแปลงของสภาพโครงสร้างหลักอาคารเช่น คาน เสา ผนัง พื้น และหลังคา



หมวดความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

บริเวณที่ถ่าย : โครงสร้างภายในของอาคาร

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: โครงสร้างภายในอาคารมั่นคงแข็งแรงมีความปลอดภัย สภาพใช้งานปกติ ควรมีการสังเกตและบันทึกหากมีความเปลี่ยนแปลงของสภาพโครงสร้างหลักอาคารเช่น คาน เสา ผนัง และพื้น



หมวดความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

บริเวณที่ถ่าย : โครงสร้างคานฟ้าของอาคาร

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: โครงสร้างคานฟ้ามั่นคงแข็งแรง ไม่พบวิบัติ และชำรุดของพื้นคานฟ้า สภาพใช้งานปกติ ควรมีการสังเกตและบันทึกหากมีความเปลี่ยนแปลงของสภาพโครงสร้างเช่น คาน เสา พื้น และวัสดุกันซึม