
แผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคาร
และอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
และคู่มือปฏิบัติการตามแผน

สำหรับเจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคาร

อาคาร 60 ปี
สำนักงานปรมาณูเพื่อสันติ

เจ้าของอาคาร
สำนักงานปรมาณูเพื่อสันติ

ส่วนที่ 1 ขอบเขตของการตรวจบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

1.1 คำนิยามสำหรับแผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร และคู่มือปฏิบัติการตามแผนนี้

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

การตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร หมายถึง การบำรุงรักษาอาคาร และระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร โดยเจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคาร

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

เจ้าของอาคาร หมายถึง ผู้ที่มีสิทธิ์เป็นเจ้าของอาคารหรือผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในกรณีเป็นอาคารชุด

ผู้ดูแลอาคาร หมายถึง เจ้าของอาคารหรือ ผู้ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารให้ทำหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคาร และระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

แผนการตรวจสอบอาคาร หมายถึง แผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร

แผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร หมายถึง แผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนดให้กับเจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคาร

แบบแปลนอาคาร หมายถึง แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบ ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วยแปลนพื้นทุกชั้น และแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ

1.2 หน้าที่ความรับผิดชอบของผู้เกี่ยวข้อง

1.2.1 **เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคาร** ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารมีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร รวมทั้ง การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยจากอัคคีภัยของอาคาร ตามที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้กำหนดไว้และจัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบและอุปกรณ์การเชื่อมอพยพหนีไฟการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร•การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยในระหว่างปี แล้วรายงานผลตรวจสอบต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดใน กฎกระทรวงเกี่ยวกับการตรวจสอบอาคาร

กรณีที่เป็นอาคารชุดให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจหน้าที่ในการจัดให้มีและดำเนินการเพื่อตรวจสอบอาคารแทนเจ้าของห้องชุด ทั้งในส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลาง

1.2.2 ผู้ตรวจสอบอาคารเป็นผู้กำหนดแผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร ไว้ตามแผนการตรวจสอบอาคารประจำปี ให้เจ้าของอาคารและหรือผู้ดูแลอาคารใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติ ผู้ตรวจสอบอาคารสามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบนี้ได้ตามความเหมาะสม

หมายเหตุ : แผนการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร ให้เป็นไปตามแผนปฏิบัติ การการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร และคู่มือปฏิบัติการตามแผนฉบับนี้

ส่วนที่ 2 แผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

ผู้ตรวจสอบอาคาร เป็นผู้กำหนดแผนการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร ดังนี้

- 2.1 ให้เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารมีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร จัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบและอุปกรณ์ • การซ่อมอพยพหนีไฟ • การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร • การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยในระหว่างปีตามที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด
 - 2.2 ให้เจ้าของหรือผู้ดูแลอาคารตรวจบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอตามคู่มือที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้จัดทำไว้ และบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาตามระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด
 - 2.3 ให้เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารจะต้องจัดเตรียมแบบแปลนอาคารเพื่อการตรวจสอบ และผลการตรวจบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารไว้ให้ผู้ตรวจสอบอาคารประจำปีสามารถใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารประจำปี ได้ตลอดเวลาที่ผู้ตรวจสอบกำหนดตามแผนการตรวจสอบอาคารประจำปี
- ทั้งนี้ การดำเนินการตรวจสอบบำรุงรักษาให้ใช้แบบรายละเอียดการตรวจที่ผู้ตรวจสอบอาคารจัดไว้และช่วงเวลาความถี่ของการตรวจบำรุงรักษา ๔ การทดสอบการทำงานของระบบและอุปกรณ์ • การซ่อมอพยพหนีไฟ • การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร • การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยให้เป็นไปตามแผนการตรวจสอบที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด

ส่วนที่ 3 รายละเอียดที่ต้องตรวจบำรุงรักษาอาคาร และ อุปกรณ์ประกอบของอาคาร

3.1 **หน้าที่เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคาร** ต้องทำการตรวจบำรุงรักษาอาคาร หรืออุปกรณ์ประกอบสภาพ
ต่างๆ ของอาคารในเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) การตรวจสอบบำรุงรักษาตัวอาคารด้านความมั่นคงแข็งแรง ดังนี้
 - (ก) การต่อเติมดัดแปลงปรับปรุงตัวอาคาร
 - (ข) การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร
 - (ค) การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร
 - (ง) การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร
 - (จ) การชำรุดสึกหรอของอาคาร
 - (ฉ) การวิบัติของโครงสร้างอาคาร
 - (ช) การหลุดตัวของฐานรากอาคาร
- (2) การตรวจบำรุงรักษาระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร ดังนี้
 - (ก) ระบบบริการและอำนวยความสะดวก
 - (1) ระบบลิฟต์
 - (2) ระบบบันไดเลื่อน
 - (3) ระบบไฟฟ้า
 - (4) ระบบปรับอากาศ
 - (ข) ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม
 - (1) ระบบประปา
 - (2) ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย
 - (3) ระบบระบายน้ำฝน
 - (4) ระบบจัดการมูลฝอย
 - (5) ระบบระบายอากาศ
 - (6) ระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง
 - (ค) ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย
 - (1) บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ
 - (2) เครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน

- (3) ระบบระบายควันและความคุ้มครองการแพร่กระจายควัน
 - (4) ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน
 - (5) ระบบลิฟต์ดับเพลิง
 - (6) ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้
 - (7) ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง
 - (8) ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง
 - (9) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ
 - (10) ระบบป้องกันฟ้าผ่า
- (3) การตรวจสอบสมรรถนะของระบบ และอุปกรณ์ต่างๆ เพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร
- (1) สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ
 - (2) สมรรถนะเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน
 - (3) สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้
- (4) การดำเนินการตามแผนการบริหารจัดการความปลอดภัยในอาคาร
- (ก) แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร
 - (ข) แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร
 - (ค) แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร
 - (ง) แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร

ส่วนที่ 4 แนวทางการตรวจบำรุงรักษาอาคาร และ อุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี

. ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแนวทางการตรวจบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี ให้แก่เจ้าของอาคาร เพื่อเป็นแนวทางการตรวจบำรุงรักษาและการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคาร ดังนี้

1. เจ้าของอาคารต้องจัดหา หรือจัดทำแบบแปลนอาคารเพื่อใช้สำหรับการตรวจสอบอาคารจัดเก็บไว้ที่อาคารเพื่อให้ผู้ตรวจสอบสามารถใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารได้ แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบอย่างน้อยต้องประกอบด้วยแปลนพื้นที่ทุกชั้น แสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ
2. เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามคู่มือปฏิบัติของผู้ผลิต หรือผู้ติดตั้งระบบและอุปกรณ์ของอาคาร และตามแผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร และคู่มือปฏิบัติการตามแผนฉบับนี้ และจัดให้มีการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคารตามช่วงระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบกำหนดให้ผู้ตรวจสอบใช้ประกอบในการตรวจสอบอาคารประจำปี
3. เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องนำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารที่ผู้ตรวจสอบจัดทำ แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อให้ออกหนังสือรับรองการตรวจสอบอาคารทุกปี โดยจะต้องเสนอกายในสามสิบวันก่อนวันที่ใบรับรองการตรวจอาคารฉบับเดิมจะมีอายุครบหนึ่งปี
4. กรณีที่เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารพบว่าสภาพของอาคารหรืออุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารมีการชำรุด เสียหาย ต้องแก้ไข ผิดปกติ หรือ ใช้งานไม่ได้เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารจะต้องบันทึกรายละเอียดแต่ละรายการให้ชัดเจน และแจ้งผลให้ผู้ตรวจสอบทราบโดยเร็ว
5. กรณีที่อาคารมีการชำรุดเสียหาย ต้องแก้ไข มีสิ่งผิดปกติ หรือ ใช้งานไม่ได้เจ้าของอาคารจะต้องดำเนินการแก้ไขให้มีสภาพปลอดภัยโดยเร็ว พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ตรวจสอบทราบด้วย

ส่วนที่ 5 ช่วงเวลา และความถี่ในการตรวจบำรุงรักษา อาคารและ อุปกรณ์ประกอบของอาคาร

1. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาอาคารด้านความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	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			✓			

2. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบบันไดหนีไฟและทางหนีไฟของอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1	ระบบบันไดหนีไฟ						
1.1	สภาพราวจับ และราวกันตก		✓				
1.2	อุปสรรคกีดขวางตลอดเส้นทางของบันไดหนีไฟ		✓				
1.3	การปิด - เปิดประตู เข้า - ออก บันได หนีไฟ		✓				
2	ทางหนีไฟ						
2.1	ความส่องสว่างของแสงไฟบนเส้นทางหนีไฟ		✓				
2.2	อุปสรรคกีดขวางตลอดเส้นทางจนถึงเส้นทางออกสู่ภายนอกอาคาร		✓				
2.3	การปิด - เปิดประตูตลอดเส้นทาง		✓				
3	เครื่องหมายและไฟป้ายทางออก จุกเงิน						
	สภาพและการทำงานของเครื่องหมายและไฟป้ายทางออก จุกเงิน		✓				
4	แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง						
	แบบแปลนพื้นที่ทุกชั้นของอาคารเพื่อการดับเพลิง		✓				

3. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบไฟฟ้า ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1	ระบบไฟฟ้าแรงสูง						
1.1	สายอากาศ				✓		
1.2	สายใต้ดิน				✓		
2	หม้อแปลงไฟฟ้า				✓		
3	ระบบไฟฟ้าแรงต่ำ						
3.1	แรงต่ำภายนอกอาคาร				✓		
3.2	แผงสวิตช์นอกอาคาร				✓		
3.3	แรงต่ำภายในอาคาร				✓		
3.4	แผงสวิตช์เมน			✓	✓		
3.5	สายบ่อน			✓			
3.6	แผงสวิตช์ย่อย			✓			
3.7	วงจรย่อยและอุปกรณ์ไฟฟ้า			✓			
3.8	สายบ่อนสำหรับระบบประกอบอาคาร			✓			
4	เครื่องกำเนิดไฟฟ้า			✓			
5	ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน			✓			
6	ป้ายทางออกฉุกเฉิน			✓			
7	ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้			✓			
8	ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า				✓		

4. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบเครื่องกลของอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1	ระบบปรับอากาศแบบรวมศูนย์						
1.1	เครื่องทำน้ำเย็น						
1.2	ระบบควบคุมระบบปรับอากาศ						
1.3	ระบบไฟฟ้าของระบบปรับอากาศ						
1.4	หอผึ่งน้ำ (COOLING TOWER)						
1.5	เครื่องส่งลมเย็น แผงกรองอากาศ						
1.6	ท่อส่งลมเย็นและอุปกรณ์ระบบ						
1.7	ปั๊มน้ำเย็นและปั๊มน้ำระบายความร้อน						
1.8	ระบบท่อน้ำเย็นและท่อน้ำระบายความร้อนพร้อมอุปกรณ์ประกอบ						
2	ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน						
2.1	การทำงานและการจับยึดของชุด CONDENSING UNIT			✓			
2.2	การทำงานและการจับยึดของชุด FANCOIL UNIT แผงกรองอากาศ		✓				
2.3	ระบบไฟฟ้าของระบบปรับอากาศ			✓			

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
3	ระบบระบายอากาศ						
3.1	พัดลมระบายอากาศ			✓			
3.2	ระบบไฟฟ้าของระบบระบายอากาศ			✓			
3.3	การทำงานของระบบอัดอากาศ บันไดหนีไฟ			✓			
4	ระบบลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง						
4.1	การทำงานของลิฟต์ และลิฟต์ ดับเพลิง			✓			
4.2	อุปกรณ์ด้านความปลอดภัย			✓			
4.3	อุปกรณ์การให้ความช่วยเหลือ			✓			
4.4	การทำงานของระบบอัดอากาศโถง หน้าลิฟต์ดับเพลิง			✓			
5	ระบบบันไดเลื่อน						
5.1	การทำงานของบันไดเลื่อน						
5.2	อุปกรณ์ด้านความปลอดภัย						
5.3	ระบบไฟฟ้าของบันไดเลื่อน						

5. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบสุขาภิบาลและระบบดับเพลิงของอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1	ระบบประปา						
1.1	ถังเก็บน้ำใต้ดิน/บนดิน/บนดาดฟ้าอาคาร - สภาพถังและฝาเปิด - ปิดถังเก็บน้ำ - สภาพท่อน้ำเข้า - ออก จากถังเก็บน้ำ - สภาพประตุน้ำเข้า - ออก จากถังเก็บน้ำ - การป้องกันหนูและแมลงสาบเข้าถังเก็บน้ำ		✓ ✓ ✓ ✓	✓			
1.2	เครื่องสูบน้ำและห้องเครื่องสูบน้ำ - สภาพความสะอาดในห้องเครื่อง - สภาพการทำงานของเครื่อง-สูบน้ำ เสียงดัง, สั่นสะเทือน, รั่วซึม - สภาพการทำงานระบบควบคุมเครื่องสูบน้ำ - ระบบไฟฟ้าของเครื่องสูบน้ำ - สภาพท่อส่งจ่ายน้ำ - สภาพอุปกรณ์ประกอบเครื่องสูบน้ำ เช่น ประตุน้ำ		✓ ✓ ✓ ✓ ✓				
1.3	ระบบท่อประปา - การรั่วซึมของท่อประปา - สภาพประตุน้ำของระบบประปา		✓ ✓				

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
2	ระบบระบายน้ำในอาคาร						
2.1	ท่อระบายน้ำเสีย - สภาพท่อและการยึดแขวนท่อ - การรั่วซึมของท่อ - การอุดตันในท่อ - สภาพอุปกรณ์ประกอบการระบายน้ำ - ที่ดักกลิ่น - ช่องรับน้ำ (FD.) - ช่องเปิดล้างท่อ (CO.) - สภาพช่องท่อ - กลิ่นและความอับชื้น - การป้องกันหรือกำจัดหนูและแมลงสาบในช่องท่อ -- การป้องกันควันและไฟลามในช่องท่อ			✓ ✓ ✓ ✓			
2.2	ท่อระบายน้ำฝน - สภาพท่อและการยึดแขวนท่อ - การอุดตันในท่อ - การรั่วซึมของท่อ - สภาพอุปกรณ์ประกอบ - ช่องรับน้ำ (RD.)			✓ ✓			
2.3	เครื่องสูบน้ำเสียและบ่อสูบ (ถ้ามี) - สภาพบ่อสูบ - สภาพการทำงานของเครื่องสูบน้ำเสีย - การทำงานของระบบควบคุม - ระบบไฟฟ้าของเครื่องสูบน้ำ		✓ ✓ ✓	✓			

ส่วนที่ 6 ผลการตรวจสอบสภาพอาคาร และอุปกรณ์ ต่าง ๆ ของอาคารโดยเจ้าของอาคาร (ผู้ดูแลอาคาร)

ส่วนที่ 6 เป็นผลการตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร ตามที่เจ้าของอาคาร หรือ ผู้ดูแลอาคารสามารถสังเกตได้ด้วยสายตา ไม่รวมถึงการทดสอบที่ใช้เครื่องมือพิเศษ เฉพาะ

การตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร เจ้าของอาคาร หรือ ผู้ดูแลอาคารจะต้องพิจารณาตามรายละเอียดในคู่มือรายละเอียดนี้ ที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้กำหนดไว้ และความถี่ในการตรวจไม่น้อยกว่า ที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้กำหนดไว้

เนื่องจากอาคารที่เข้าข่ายต้องตรวจสอบมีหลายประเภท และมีข้อกำหนดในด้านความปลอดภัยของระบบต่าง ๆ ที่เข้มงวดแตกต่างกัน ซึ่งรายการที่กำหนดบางรายการเป็นรายการที่กำหนดไว้สำหรับอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ดังนั้นในกรณีที่เป็นอาคารประเภทอื่นที่ไม่มีระบบความปลอดภัย เข้มงวดเช่นเดียวกับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษหรือกรณีเป็นอาคารเก่า ให้เจ้าของอาคาร หรือ ผู้ดูแลอาคารระบุในหมายเหตุท้ายรายการที่ตรวจสอบแต่ละรายการให้ชัดเจนกรณีที่พบว่าสภาพของอาคารหรือ อุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารมีการชำรุด เสียหาย ต้องแก้ไขผิดปกติ หรือ ใช้งานไม่ได้เจ้าของอาคาร หรือ ผู้ดูแลอาคารจะต้องบันทึกรายละเอียดแต่ละรายการให้ชัดเจนและแจ้งผลให้ผู้ตรวจสอบทราบ

ลำดับที่	รายการตรวจสอบ	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	มีการแก้ไขแล้ว	หมายเหตุ
1	การตรวจบำรุงรักษาอาคารความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร 1.1 การต่อเติม ดัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร 1.2 การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร 1.3 การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร 1.4 การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร 1.5 การชำรุดสึกหรอของอาคาร 1.6 การวิบัติของโครงสร้างอาคาร 1.7 การทรุดตัวของฐานรากอาคาร	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓			
2	การตรวจสอบบำรุงรักษาระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร 2.1 ระบบบันไดหนีไฟและทางหนีไฟของอาคาร - ระบบบันไดหนีไฟ - ทางหนีไฟ - เครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน - แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง 2.2 ระบบไฟฟ้า ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ - ระบบไฟฟ้าแรงสูง - หม้อแปลงไฟฟ้า - ระบบไฟฟ้าแรงต่ำ - เครื่องกำเนิดไฟฟ้า - ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน - ป้ายทางออกฉุกเฉิน - ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ - ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓			

ลำดับที่	รายการตรวจสอบ	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	มีการแก้ไขแล้ว	หมายเหตุ
3	2.3 ระบบเครื่องกลของอาคาร				
	- ระบบปรับอากาศแบบรวมศูนย์	-			
	- ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน	✓			
	- ระบบระบายอากาศ	✓			
	- ระบบลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง	✓			
	- ระบบบันไดเลื่อน	-			
	2.4 ระบบสุขาภิบาลของอาคาร				
	- ระบบประปา	✓			
	- ระบบระบายน้ำในอาคาร	✓			
	- ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร	✓			
	- บ่อบำบัดน้ำเสีย	✓			
	- ระบบจัดการมูลฝอย	✓			
	- ระบบดับเพลิง	✓			
	3 การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ				
	3.1 สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ	✓			
	3.2 สมรรถนะเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน	✓			
	3.3 สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้	✓			
4	การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร				
	4.1 แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร	✓			
	4.2 แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร	✓			
	4.3 แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร	✓			
	4.4 แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร	✓			

ส่วนที่ 7 สรุปผลการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคาร และ อุปกรณ์ ต่าง ๆ ของอาคารโดยเจ้าของอาคาร (ผู้ดูแลอาคาร)

ส่วนที่ 7 เป็นสรุปผลการตรวจสอบบำรุงรักษาตัวอาคาร ระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร รวมทั้งการตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยจากอัคคีภัยของอาคาร ตามที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้กำหนดไว้

ลายมือชื่อ.....เจ้าของอาคาร หรือ ผู้ดูแลอาคาร
(.....)

วัน เดือน ปี ที่ตรวจ