

สารบัญรายงานการตรวจสอบอาคาร/ บ้าย (ประจำปี 2563)

ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

TAB 1	-	เอกสารเจ้าของอาคาร
TAB 2	-	เอกสารผู้ตรวจสอบอาคาร
TAB 3	-	รายงานผลการตรวจสอบและสรุปความเห็นของผู้ตรวจสอบอาคาร
	-	อาคาร
	-	บ้าย
TAB 4	-	แผนปฏิบัติการตรวจสอบบำรุงรักษา
	-	อาคาร
	-	บ้าย
TAB 5	-	แบบ Lay Out / As-Built อาคาร
	-	อ.1/อ.6
	-	เอกสารประกอบการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบต่างๆ ประจำปี
	-	กรมธรรม์ประกันภัย

หนังสือมอบอำนาจช่วง

วันที่ 25 กันยายน 2563

หนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด เจ้าของอาคาร โดย นางสาวนพพร พันธุ์มีเชาวน์ ผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท ตามหนังสือมอบอำนาจฉบับลงวันที่ 1 มกราคม 2563 (ต่อไปจะเรียกว่า "บริษัท") ขอมอบอำนาจช่วงให้ นางสาวจรี ทองผิว เป็นผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท โดยไม่ต้องประทับตราสำคัญของบริษัท ดังต่อไปนี้

1. ยื่นคำขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร รับใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร เสนอรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารของผู้ตรวจสอบ (แผนและผลการตรวจประจำปี รวมถึงตรวจสอบใหญ่) ตลอดจนยื่นเอกสารประกอบคำขอรับใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ทั้งนี้ ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 กฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น ประกาศ และหรือ ระเบียบอื่นใดอันเกี่ยวข้องกับการดังกล่าว

2. ลงนามในคำขอ แกะไข หรือเพิ่มเติม ในการยื่นคำขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร รับรองสำเนาถูกต้องรายงานผลการตรวจสอบอาคาร และเอกสารประกอบการยื่นคำขอรับใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารได้ และให้มีอำนาจในการให้ถ้อยคำ ชี้แจง สำแดงเอกสารและข้อเท็จจริงอันเกี่ยวกับการตรวจสอบสภาพอาคารของบริษัท เพื่อให้ได้มาซึ่งความเห็นชอบ และการรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

การใดที่ผู้รับมอบอำนาจช่วงได้กระทำไปโดยชอบภายใต้อำนาจแห่งหนังสือมอบอำนาจช่วงฉบับนี้ ให้ถือเสมือนว่าเป็นการดำเนินการของบริษัทฯ ทุกประการ และเพื่อเป็นหลักฐานแห่งการมอบอำนาจช่วงนี้ ผู้มอบอำนาจช่วงจึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ ไว้ต่อหน้าพยาน หนังสือมอบอำนาจช่วงฉบับนี้ให้มีผลใช้บังคับได้ตั้งแต่วันที่ 25 กันยายน 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ลงนามแทน บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด

ลงชื่อ ผู้มอบอำนาจช่วง

(นางสาวนพพร พันธุ์มีเชาวน์)

ลงชื่อ ผู้รับมอบอำนาจช่วง

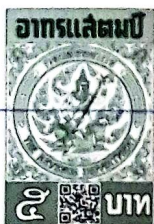
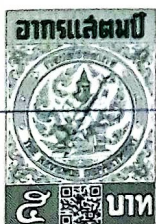
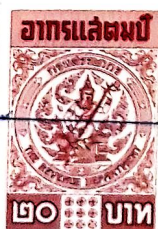
(นางสาวจรี ทองผิว)

ลงชื่อ พยาน

(นายอนุชา เสริมศิลปกุล)

ลงชื่อ พยาน

(นางสาวศนิ ศิริงาม)





บริษัท ชินรัช โพรテクเตอร์ จำกัด

Shinaracha Protector Co., Ltd.

แผนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ ประกอบของอาคารประจำปี และแนวทางการตรวจสอบตามแผน

อาคาร เทสโก้ โลตัส สาขา จอหอ





ส่วนที่ 1 ขอบเขตของการตรวจสอบอาคาร และรายละเอียดที่ต้องตรวจสอบ

1.1 ในแผนการตรวจสอบอาคารและรายละเอียดการตรวจสอบอาคารประจำปีฉบับนี้

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

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

เจ้าของอาคาร หมายถึง ผู้ที่มีสิทธิเป็นเจ้าของอาคาร

ผู้ดูแลอาคาร หมายถึง เจ้าของอาคารหรือ ผู้ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารให้ทำหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคาร และระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

เจ้าพนักงานท้องถิ่น หมายถึง

- (1) นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล
- (2) นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด
- (3) ประธานกรรมการบริหารองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- (4) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร
- (5) ปลัดเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา
- (6) ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์การปกครองท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด สำหรับในเขตราชการส่วนท้องถิ่นนั้น

แผนการตรวจสอบอาคาร หมายถึง แผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร

แบบแปลนอาคาร หมายถึง แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบ ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วยแปลนพื้นที่ทุกชั้น และแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ

1.2 หน้าที่ความรับผิดชอบของผู้เกี่ยวข้อง

- 1.2.1 ผู้ตรวจสอบอาคาร มีหน้าที่ตรวจสอบ สังเกต ทำรายงาน วิเคราะห์ ทางด้านความมั่นคงแข็งแรง และระบบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้สอยอาคารโดยแจ้ง เจ้าของอาคารเพื่อรายงานผลดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบตามหลักวิชาชีพและตามมาตรฐานการตรวจสอบสภาพอาคารของกฎหมายควบคุมอาคารหรือมาตรฐานการตรวจสอบอาคาร





บริษัท ชินรัช ไฟร์เทคเตอร์ จำกัด

Shinaracha Protector Co., Ltd.

สรุปความเห็นของผู้ตรวจสอบอาคาร :

สรุปผลการตรวจสอบอาคาร (ประจำปี) ของ อาคาร เทสโก้ โลตัส สาขา จอนหอ โดยมีรายละเอียดดังนี้ ณ วันที่เข้าตรวจสอบคือ รอบ 1 เมื่อ วันที่ 11 มิถุนายน , รอบ 2 วันที่ 24 กันยายน 2563 ในส่วนของโครงสร้าง ความมั่นคงแข็งแรงของอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคารอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน และปลอดภัยต่อผู้ใช้อาคาร ซึ่งทางผู้ดูแลอาคารมีการตรวจสอบดูแลรักษาระบบ และอุปกรณ์ประกอบอาคารอย่างต่อเนื่อง

ลงชื่อ.....เจ้าของอาคาร ผู้จัดการ/นิติบุคคลอาคารชุด
(นางสาว จรี ทองผิว) / ผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้รับมอบหมาย



ลงชื่อ.....ผู้ตรวจสอบอาคาร
(ร้อยโทโรดม สุจริตกุล)

เลขทะเบียนผู้ตรวจสอบ

ผู้ตรวจสอบประเภทนิติบุคคล ทะเบียนเลขที่ น. 0013/2550 จาก กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

โดยนาม บริษัท ชินรัช ไฟร์เทคเตอร์ จำกัด

เลขที่ 112 ซอยรามคำแหง 112 ถนนรามคำแหง แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ 10240

ออกให้ ณ วันที่ 23 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2562

ใช้ได้จนถึง วันที่ 24 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2564



บริษัท ชินรัช โพรテクเตอร์ จำกัด
Shinaracha Protector Co., Ltd.

แผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคาร และคู่มือปฏิบัติการตามแผน

สำหรับเจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคาร
เทศบาล ไลต์ส สาขา จอหอ





ส่วนที่ 3 ช่วงเวลา และความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์
ประกอบของอาคารสำหรับเจ้าของอาคาร (ผู้ดูแลอาคาร)

1. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาอาคารด้านความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

ลำดับที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจ						หมายเหตุ
		1 เดือน	2 เดือน	3 เดือน	4 เดือน	5 เดือน	1 ปี	
1	การซ่อมแซม ด้ดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร			✓				
2	การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร			✓				
3	การเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้อาคาร			✓				
4	การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้าง หรือวัสดุตกแต่งอาคาร			✓				
5	การชำรุดสึกหรบของอาคาร			✓				
6	การวิบัติของโครงสร้างอาคาร			✓				
7	การหลุดตัวของฐานรากอาคาร			✓				

2. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบบันไดหนีไฟและทางหนีไฟของอาคาร

ลำดับที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจ						หมายเหตุ
		1 เดือน	2 เดือน	3 เดือน	4 เดือน	5 เดือน	1 ปี	
1	ระบบบันไดหนีไฟ							
1.1	สภาพราวจับ และราวกันตก					✓		
1.2	อุปกรณ์กีดขวางตลอดเส้นทางของบันไดหนีไฟ					✓		
1.3	การปิด-เปิดประตูเข้า-ออกบันไดหนีไฟ					✓		
2	ทางหนีไฟ							
2.1	ความส่องสว่างของแสงไฟบนเส้นทางหนีไฟ					✓		
2.2	อุปกรณ์กีดขวางตลอดเส้นทางจนถึงเส้นทางออกสู่ภายนอกอาคาร					✓		
2.3	การปิด-เปิดประตูตลอดเส้นทาง					✓		
3	เครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน							
	สภาพและการทำงานของเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน					✓		
4	แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง							
	แบบแปลนพื้นที่ทุกชั้นของอาคารเพื่อการดับเพลิง					✓		

