

ภาคผนวกที่ 16

รายงานการสำรวจสภาพอาคารข้างเคียง

วันที่ 16 พฤศจิกายน 2564

หมายเลขเรื่องของบริษัทฯ : 2K21/N-0783/STS/ns

เรียน คุณสกล วรโยธา

บริษัท อิม-เมนซ บิลด์ จำกัด

74/1 ซอยจตุโชติ 10 ถนนจตุโชติ แขวงออกเงิน

เขตสายไหม กรุงเทพฯ 10220

รายงานการสำรวจสภาพอาคารข้างเคียง โครงการก่อสร้างอาคาร

“125 SATHORN (125 สาทร)”

(ก่อนเริ่มงานสร้างรั้วชั่วคราว)

โครงการก่อสร้าง : งานก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยโครงการ “125 SATHORN (125 สาทร)”
สูง 36 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร

เจ้าของโครงการ : บริษัท พีเอ็มที พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ที่ตั้งโครงการ : ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

ผู้รับเหมา :-

งานรั้วชั่วคราว : **บริษัท อิม-เมนซ บิลด์ จำกัด**
: **เริ่มงานวันที่ 15 พฤศจิกายน 2564**

กำหนดแล้วเสร็จ : **วันที่ 17 ธันวาคม 2564**

วันที่สำรวจ : **วันที่ 9 พฤศจิกายน 2564**

พนักงานสำรวจ : **นายสุเทพ สุวรรณศรี**

บทนำ

รายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการสำรวจสภาพอาคารข้างเคียง เพื่อการทำประกันภัยโครงการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย สูง 36 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร “125 SATHORN (125 สาทร)” ซึ่งตั้งอยู่ตามที่อยู่ข้างต้น โดยพนักงานสำรวจของบริษัทฯ ได้ดำเนินการสำรวจสภาพทั่วไปของที่ตั้งโครงการและพื้นที่ข้างเคียงในวันที่ 9 พฤศจิกายน 2564 ร่วมกับบุคลากรและเจ้าหน้าที่ในโครงการที่เกี่ยวข้อง

จุดประสงค์ของรายงานฉบับนี้ เพื่อจะแสดงข้อมูลเบื้องต้นในส่วนที่เกี่ยวข้องกับความเสี่ยงภัยในการทำสัญญาประกันภัยโครงการก่อสร้าง และเพื่อให้บรรลุจุดประสงค์ดังกล่าวจึงได้มีการพิจารณาในส่วนที่เกี่ยวข้องกับผังงานก่อสร้างและผังงานฐานรากตลอดจนสภาพแวดล้อมหน่วยงานรวมถึงการป้องกันอันตรายและระบบรักษาความปลอดภัยในหน่วยงานทั้งหมด

ในการดำเนินการสำรวจ พนักงานผู้สำรวจได้สำรวจสถานที่ก่อสร้างโครงการและได้สอบถามบุคคลที่เกี่ยวข้องรวมทั้งได้มีโอกาสเข้าไปสำรวจสภาพพื้นที่ข้างเคียงตามสมควร อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่อาจทำการศึกษารายละเอียดทั้งหมดจากแบบก่อสร้างในระหว่างการดำเนินการ ฉะนั้น รายงานฉบับนี้จึงจัดทำขึ้นตามรายละเอียดและข้อมูลต่าง ๆ ที่ได้มาซึ่งน่าเชื่อว่าถูกต้อง บริษัทฯ จึงไม่ขอรับผิดชอบกรณีที่อาจมีความคลาดเคลื่อนใด ๆ อันเกิดขึ้นจากข้อมูลดังกล่าว (ถ้ามี) นอกเหนือจากข้อมูลที่บริษัทฯ ดำเนินการสำรวจเอง

รายละเอียดทั่วไป (GENERAL DESCRIPTION)

ที่ตั้งโครงการและสภาพแวดล้อม (Site Location & Exposures)

บริเวณที่ตั้งโครงการก่อสร้างเป็นพื้นที่รูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า มีแนวเขตโดยรอบดังนี้

- | | |
|-------------|--|
| ก. ด้านหน้า | : ติดถนนสาทร |
| ข. ด้านซ้าย | : ติดสถานเอกอัครราชทูตสิงคโปร์ |
| ค. ด้านขวา | : ติดสวนหย่อม ของอาคารเดอะ เมท์ คอนโดมีเนียม |
| ง. ด้านหลัง | : ติดสวนหย่อม ของอาคารเดอะ เมท์ คอนโดมีเนียม |

รายละเอียดโครงการ (PROJECT DESCRIPTION)

ลักษณะของอาคารตามโครงการเมื่อแล้วเสร็จจะเป็นอาคารชุดพักอาศัย สูง 36 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร “**125 SATHORN (125 สาทร)**” ระหว่างการสำรวจพบว่าภายในพื้นที่ที่ตั้งโครงการดังกล่าว บางส่วนเป็นอาคารสำนักงานขายชั่วคราว และพื้นที่ว่างเปล่า และ

หน่วยงานก่อสร้างและเครื่องมือเครื่องใช้ (Construction Site & Equipment)

ภายในพื้นที่ตั้งโครงการขนาดดังกล่าว จำเป็นต้องมีเครื่องมือเครื่องใช้ (Construction Equipment) และเครื่องจักรในงานก่อสร้าง (Construction Machinery) ต่างๆ หลายชนิด เข้ามาเกี่ยวข้อง ตั้งแต่อุปกรณ์ หรือเครื่องมือช่างขนาดเล็กจนถึงเครื่องจักรกลหนักอื่นๆ (Heavy Equipment) เนื่องจากบริเวณพื้นที่โครงการมีพื้นที่กว้างขวางพอประมาณดังนั้น จึงพิจารณาว่าความเสี่ยงภัยในการทำงานร่วมกันของเครื่องจักรเหล่านี้ อยู่ในเกณฑ์ปกติ

ความเสี่ยงภัยต่อทรัพย์สินข้างเคียง (Risk Exposures to Adjacent Property)

บริเวณหน่วยงานก่อสร้างมีทรัพย์สินที่อยู่โดยรอบเป็นของบุคคลภายนอก (Third Party) ซึ่งระหว่างการสำรวจพบว่าบางส่วนของทรัพย์สินเหล่านี้มีความเสียหายที่มีอยู่เดิม (Existing Damage) ก่อนที่ทางโครงการจะเริ่มงานก่อกำเนิดเพื่อทำรั้วชั่วคราว (เริ่มงานวันที่ 15 พฤศจิกายน 2564) ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการสำรวจเพื่อนำมาประกอบการพิจารณาของท่านสรุปดังนี้ :-

1. ทางเท้า-ถนนสาทร (รูปที่ 17-36)

เป็นทางเท้ากว้างประมาณ 3 เมตร พื้นเป็นบล็อกคอนกรีต ติดแนวเขตที่ดินโครงการด้านหน้าตลอดแนว ดังนี้ :-

- พื้นผิวมีรอยแตกร้าว รอยแยก (รูปที่ 17-36)

2. อาคารเดอะ เมท์ คอนโดมีเนียม (รูปที่ 37-150)

ติดต่อ : คุณมาท 089-996 2333 (หัวหน้างานนิติบุคคล)

เป็นอาคารพักอาศัย ค.ส.ล.สูง 47 ชั้น โดยมีส่วนห่อมด้านขวาโครงการ และด้านหลังโครงการ ติดแนวเขตที่ดินโครงการด้านหลังตลอดแนว ดังนี้ :-

2.1 พื้นที่ส่วนห่อมด้านขวาโครงการ (รูปที่ 41-94)

- ศาลพระภูมิ ไม่พบความเสียหาย (รูปที่ 41-46)
- แนวกันชนนิคมระจก มีแตกร้าว 1 แผ่น (รูปที่ 69-70)
- แผ่นหินแกรนิต หลุดล่อน (รูปที่ 71-94)

2.2 พื้นที่ส่วนห่อมด้านหลังโครงการ (รูปที่ 95-150)

- แนวกัน และทางเท้ามีรอยแตกร้าว (รูปที่ 117-150)

3. สถานเอกอัครราชทูตสิงคโปร์ (รูปที่ 151-216)

มีแนวกำแพงคอนกรีต สูงประมาณ 4 เมตร ติดแนวเขตที่ดินโครงการด้านซ้ายตลอดแนว ดังนี้ :-

- ผนังแนวกำแพงด้านขวา มีรอยแตกร้าวลายงาทั่วไป (รูปที่ 153-212)
- ผนังแนวกำแพงด้านหน้า มีรอยแตกร้าวลายงา (รูปที่ 215-216)
- ผนังแนวกำแพงด้านหลัง ไม่พบความเสียหาย (รูปที่ 217-220)

หมายเหตุและข้อเสนอแนะ (Surveyor's notes & comments)

1. ความเสี่ยงภัยเนื่องจากการสั่นสะเทือนต่อพื้นที่ข้างเคียงรอบบริเวณหน่วยงานในระหว่างงานก่อสร้าง รื้อชั่วคราวอยู่ในอัตราความเสี่ยงสูง เนื่องจากมีพื้นที่ข้างเคียงใกล้ชิดกับแนวเขตที่ดินโครงการ โดยเฉพาะด้านซ้าย ด้านขวา และด้านหลังหน่วยงาน ซึ่งดำเนินการใดๆ บริเวณส่วนนี้ควรมีความระมัดระวังเป็นพิเศษ
2. ในระหว่างงานเสาเข็มรื้อชั่วคราว ควรจัดให้มีการตรวจสอบสภาพพื้นที่ข้างเคียงเพิ่มเติมเป็นระยะ ๆ เพื่อศึกษาผลกระทบ (ถ้ามี) และเพื่อหามาตรการป้องกันความเสียหายที่อาจลุกลามจนเป็นอันตรายกับโครงสร้างที่อยู่ใกล้เคียง
3. ผลการสำรวจและบันทึกความเสียหายต่อทรัพย์สินข้างเคียง ดังรายละเอียดที่ระบุไว้ข้างต้น สรุปได้ว่าขณะนี้ยังไม่มีทรัพย์สินใดมีความเสียหายจนถึงได้ว่าเป็น Partial หรือ Total Collapse หรือก่อให้เกิดอันตรายต่อโครงสร้างเดิมของพื้นที่ข้างเคียง
4. ความเสียหาย (ถ้ามี) หากเกิดขึ้นกับทรัพย์สินข้างเคียงควรจะได้มีการแจ้งให้เจ้าของโครงการและบริษัทประกันภัย ได้รับทราบโดยเร็วเพื่อจักได้ร่วมกันหามาตรการ และวิธีการที่เหมาะสมเพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจจะเพิ่มมากขึ้นในภายหลัง

บริษัทฯ ขอเสนอข้อมูลและรายละเอียดการสำรวจต่อท่าน พร้อมทั้งได้แนบบิลค่าบริการ ผังบริเวณ ภาพถ่ายและบันทึกผลการสำรวจมาด้วยแล้ว

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท เบล เซอร์เวย์ จำกัด



(นายนิรันดร์ เดียวพานิช)
กรรมการผู้อำนวยการ