

ภาคผนวกที่ 2
เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ภาคผนวกที่ 2-1
รายงานการตรวจสอบอาคารประเภทการตรวจสอบใหญ่
พ.ศ. 2566



รายละเอียดวัดกู่ที่ประสงค์

วัดภูที่ประสงค์ทั่วไพบ

- (1) ชื่อ จัดหา รับ ค่า ค่าซื้อ สิทธิกรรมสิทธิ์ ครอบครอง ปรับปรุง ใช้ และการจัดการโดยประการอื่น ซึ่งทรัพย์สินใดๆ ตลอดจนดอกผลของทรัพย์สินนั้น
- (2) ขยาย โอน จำนอง จำนำ แลกเปลี่ยน และจำหน่ายทรัพย์สินโดยประการอื่น
- (3) เป็นนายหน้า ตัวแทน ตัวแทนต่างในกิจการและธุรกิจทุกประเภท เว้นแต่ในธุรกิจประกันภัย การทาสีอาคารให้สมาคม และการค้าหลักทรัพย์
- (4) กู้ยืมเงิน เป็นเงินเกินบัญชีจากธนาคาร นิติบุคคล หรือสถาบันการเงินอื่น และให้กู้ยืมเงินหรือให้เครดิตด้วยวิธีการอื่น โดยจะมีหลักประกันหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งการรับ ออก โอน และสละสิทธิ์ตัวเงิน หรือตราสารที่เปลี่ยนมือได้โดยเสรี
- เว้นแต่ในธุรกิจธนาคาร ธุรกิจเงินทุน และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์
- (5) ทำการจัดตั้งสำนักงานสาขาหรือแต่งตั้งตัวแทน ทั้งภายในและภายนอกประเทศ
- (6) นำเป็นหุ้นส่วนจำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทจำกัด และบริษัทมหาชนจำกัด

วัตถุประสงค์ประกอบธุรกิจบริการ

- (7) ประกอบกิจการรับเหมาก่อสร้างอาคาร อาคารพาณิชย์ อาคารที่อาศัย สถานะพักการ ถนน และทางเดิน อื่นๆ
และงานก่อสร้างอย่างอื่นทุกชนิด รวมทั้งรับทำงานโยธาทุกประเภท
- (8) ประกอบกิจการโรงแรม กภัตาคาร บาร์ ในที่คฤ
- (9) ประกอบกิจการขนส่งและขนถ่ายสินค้า และประกอบกิจการทั้งทางบก ทางน้ำ ทางอากาศ ทั้งภายในประเทศ
และระหว่างประเทศ รวมทั้งรับบริการนำส่งของจากท่าเรือตามพิธีศุลกากรและการจัดส่งและการขนส่งทุกชนิด
- (10) ประกอบกิจการบริการจัดเก็บ รับฝาก จัดทำ ออแกไนซ์และแอดมิเนสตรีกัต อีโอมูนิในทางเกษตรกรรม อุตสาหกรรม
พาณิชย์กรรม การเงิน การตลาด รวมทั้งจัดหาระบบและประเมินผลในการดำเนินธุรกิจ
- (11) ประกอบกิจการบริการทางด้านกฎหมาย ทางบัญชี ทางวิศวกรรม ทางสถาปัตยกรรม รวมทั้งกิจการโฆษณา
- (12) ประกอบธุรกิจบริการรับคำปรึกษาแนะนำใน ความรู้ผลิตภัณฑ์ และการปฏิบัติตามสัญญาของบุคคลอื่น
รวมทั้งรับบริการคำปรึกษาบุคคล ซึ่งเดินทางเข้ามาในประเทศไทยหรือเดินทางออกไปต่างประเทศตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง
กฎหมายว่าด้วยภาษีอากร และกฎหมายอื่น
- (13) ประกอบธุรกิจบริการรับเป็นพี่เลี้ยงและให้คำแนะนำปัญหาเกี่ยวกับด้านบริหารงานพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม
รวมทั้งปัญหาการผลิตการตลาดและจัดจำหน่าย
- (14) ประกอบธุรกิจบริการรับเป็นผู้จัดการและดูแลผลประโยชน์ เก็บผลประโยชน์และจัดการทรัพย์สินให้บุคคลอื่น
- (15) ประกอบกิจการโรงพยาบาลเอกชน สถานพยาบาล รับรักษาคนไข้และผู้ป่วยเจ็บ

รับทำการฝึกสอนและอบรมทางด้านวิชาการเกี่ยวกับการแพทย์ การอนามัย

- (16) ประกอบกิจการจัดสร้างและจัดจำหน่ายภาพยนตร์ โรงภาพยนตร์ และโรงมหรสพอื่น สถานฝึกตากอากาศ สนามกีฬา สระว่ายน้ำ โบว์ลิง
- (17) ประกอบกิจการให้บริการซ่อมแซม บำรุงรักษา ตรวจสอบ จัดตั้ง พันธมิตร
- รวมทั้งบริการติดตั้ง ตรวจสอบ และแก้ไขอุปกรณ์ ป้องกันวินาศภัยทุกประเภท
- (18) ประกอบกิจการซักรีดเสื้อผ้า ตัดผม แต่งผม เสริมสวย
- (19) ประกอบกิจการรับจ้างถ่ายรูป ล้างอัด ขยายรูป รวมทั้งเอกสาร
- (20) ประกอบกิจการสถานบริการอาบอบนวด
- (21) ประกอบกิจการประมูลเพื่อรับจ้างทำของ ตามวัตถุประสงค์ที่ประสงค์จะให้

สรุปย่อรายงานการตรวจสอบอาคารประเภทตรวจสอบใหญ่

รายละเอียดการยื่น

ยื่นตรวจสอบ ☒ ใหญ่ ☐ ประจำปี ครั้งที่ ☐ บ้าย

ชื่อผู้เขียน

รายละเอียด ☒ อาคาร ☐ ป้าย

กรณีอาคาร

ชื่ออาคาร โรงแรม ทยะ แบงค็อก

ชนิดอาคาร ☒ ค.ส.ล. ☐ โครงเหล็ก

จำนวนชั้นเหนือพื้นดิน 14 จำนวนชั้นใต้ดิน 1 จำนวนชั้นลอย 1

เพื่อใช้ เป็นโรงแรม

เข้าข่ายตรวจสอบประเภท (เลือกได้มากกว่า 1 รายการ)

☒ อาคารสูง ☒ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ ☐ อาคารชุมนุมคน
☐ โรงมหรสพ ☒ โรงแรม ☐ สถานบริการ
☐ อาคารชุด ☐ อพยาศัยรวม ☐ โรงงาน

กรณีป้าย

ข้อท้าย

เข้าข่ายตรวจสอบประเภท

○ บ้ายบนดิน ความสูงบ้าย.....เมตร ความยาวบ้าย.....เมตร
○ บ้ายบนอาคาร ความกว้างบ้าย.....เมตร ความยาวบ้าย.....เมตร

ตัวอย่างเลขที่ 888 หมู่ที่ - ซอย

ถนน พัฒนาการ แขวง พัฒนาการ

เขต สวนหลวง กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ 10250

ใบ ☒ อนุญาต (แบบ อ.1/อ.2) เลขที่ 124/2563 ออกให้ ณ วันที่ 27 พฤษภาคม 2563

○ รับหนังสือแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ (แบบ กทม.6/ยผ.4) เลขที่ _____

ออกให้ ณ วันที่ _____

✓ รับรอง (แบบ อ.5/อ.6) เลขที่ 220/2564 ออกให้ ณ วันที่ 29 ธันวาคม 2564

ประวัติการยื่น

ร.1 ตรวจสอบใหญ่ล่าสุดเลขที่ _____ ออกให้ ณ วันที่ _____

ร.1 ประจำปีล่าสุดครั้งที่ เลขที่ ออกให้ ณ วันที่

๖.1 บัญชีลำดับเลขที่ ออกให้ ณ วันที่

รายละเอียดผู้ตรวจสอบอาคาร

ชื่อผู้ตรวจสอบ บริษัท วายพีเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ เซอร์วิส จำกัด
 ทะเบียนผู้ตรวจสอบเลขที่ น.0311/2562 ออกให้ ณ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2564



THAYACHART CO., LTD.
 บริษัท กยชาติ จำกัด



ที่ E10091220294642

หนังสือรับรอง

ข้อควรทราบ ประกอบหนังสือรับรอง ฉบับที่ E10091220294642

1. นิติบุคคลนี้ได้ส่งงบการเงินปี 2565
2. หนังสือรับรองเฉพาะข้อความที่ห้าง/บริษัทได้นำมาจดทะเบียนไว้เพื่อผูกพันกฎหมายเท่านั้น ข้อเท็จจริงเป็นสิ่งที่ควรหาไว้พิจารณาฐานะ
3. นายทะเบียนอาจเพิกถอนการจดทะเบียน ถ้าปรากฏว่าข้อมูลอันเป็นสาระสำคัญที่จดทะเบียนไม่ถูกต้อง หรือเป็นเท็จ

ใช้เป็นหลักฐานประกอบการตรวจสอบอาคาร
 โรงแรม อยุธยา แบริ่ง
 Job No.: BI-080523-01

สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกลาง
 กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
 Department of Business Development
 Ministry of Commerce

หนังสือรับรองฉบับนี้สร้างขึ้นบนระบบอิเล็กทรอนิกส์ ผู้ใช้ควรตรวจสอบเอกสารทางเว็บไซต์กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า
 สามารถตรวจสอบรายชื่อผู้ประกอบการ OH Code และเว็บไซต์กรม: www.dbd.go.th ได้ภายใน 90 วัน
 นับจากวันที่ออกหนังสือรับรอง

ก้าวสู่อนาคต
 ดิจิทัลไทย

Leading Business
 Towards Digital
 Transformation

Ref:E6610091220294642

ออกให้ ณ วันที่ : 2023-06-02 T14:39:06-0700





ที่ E10091220294642

สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกลาง
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ขอรับรองว่าบริษัทนี้ ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2562 ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0205562026404

ปรากฏข้อความในรายการตามเอกสารทะเบียนนิติบุคคล ณ วันออกหนังสือนี้ ดังนี้

1. ชื่อบริษัท บริษัท วายพีเอส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ เซอร์วิส จำกัด
2. กรรมการของบริษัทมี 2 คน ตามรายชื่อดังต่อไปนี้
 1. นายยุทธดนัย เพชรติมณีงาม
 2. ว่าที่ร้อยตรีหญิงศรัญญา แจ่มแสง
3. จำนวนหรือชื่อกรรมการซึ่งลงชื่อแทนบริษัทได้คือ กรรมการหนึ่งคนลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท/
- 4.ทุนจดทะเบียน 1,000,000.00 บาท / หรือหุ้นบาทถ้วน
5. สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 21/1 อาคารศุภาลัยอีสต์ท่าแหลมฉาง หมู่ที่ 10 ถนนสุขุมวิท ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี/

จังหวัดชลบุรี/

6. วัตถุประสงค์ของบริษัทมี 27 ข้อ ดังปรากฏในสำเนาเอกสารแนบท้ายหนังสือรับรองนี้ จำนวน 2 แผ่น โดยมีลายมือชื่อนายทะเบียนซึ่งรับรองเอกสารเป็นสำคัญ



คำเตือน : หนังสือรับรองฉบับนี้พิมพ์ออกจากต้นฉบับที่เป็นไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ การสิ่งพิมพ์ถือเป็นสำเนาเอกสาร



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

ก้าวสู่อนาคต
สู่ความยั่งยืน

Leading Business
Towards Digital
Transformation



หนังสือรับรองฉบับนี้สร้างขึ้นแบบอัตโนมัติโดยระบบที่ใช้ระบบงานเลขานุการทางราชการ ทำลายฉีกกับของฉบับนี้ทุกครั้งที่
สามารถตรวจสอบภายในแอปพลิเคชัน QR Code และเว็บไซต์กรม (www.dbd.go.th) ได้ภายใน 90 วัน
นับจากวันที่ออกหนังสือรับรอง

Ref:E6610091220294642

ออกให้ ณ วันที่ : 2023-06-02 T14:39:06-0700

1/4

รายละเอียดการพิจารณารายการตรวจสอบอาคารประเภทการตรวจสอบใหญ่

1. การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

- a. การต่อเติมตัดแปลงปรับปรุงตัวอาคาร
☒ ไม่มี ☐ มี ระบุ.....
- b. การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร
☒ ไม่มี ☐ มี ระบุ.....
- c. การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร
☒ ไม่มี ☐ มี ระบุ.....
- d. การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร
☒ ไม่มี ☐ มี ระบุ.....
- e. การชำรุดสึกหรบของอาคาร
☒ ไม่มี ☐ มี ระบุ.....
- f. การวิบัติของโครงสร้างอาคาร
☒ ไม่มี ☐ มี ระบุ.....
- g. การทรุดตัวของฐานรากอาคาร
☒ ไม่มี ☐ มี ระบุ.....

2. การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

- a. ระบบบริการและอำนวยความสะดวก
 - i. ระบบลิฟต์
☐ ไม่มี
☒ มี ☒ ปกติ ☐ ต้องปรับปรุง.....
 - ii. ระบบบันไดเลื่อน
☒ ไม่มี
☐ มี ☐ ปกติ ☐ ต้องปรับปรุง.....
 - iii. ระบบไฟฟ้า
☐ ไม่มี
☒ มี ☒ ปกติ ☐ ต้องปรับปรุง.....
 - iv. ระบบปรับอากาศ
☐ ไม่ใช้



b. ระบบสูบน้ำและสิ่งแวดล้อม

i. ระบบประปา

☐ ไม่มี☒ มี☒ ปกติ☐ ต้องปรับปรุง

ii. ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย

☐ ไม่มี☒ มี☒ ปกติ☐ ต้องปรับปรุง

iii. ระบบระบายน้ำฝน

☐ ไม่มี☒ มี☒ ปกติ☐ ต้องปรับปรุง

iv. ระบบจัดการมูลฝอย

☐ ไม่มี☒ มี☒ ปกติ☐ ต้องปรับปรุง

v. ระบบระบายอากาศ

☐ ไม่มี☒ มี☒ ปกติ☐ ต้องปรับปรุง

vi. ระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง

☐ ไม่มี☒ มี☒ ปกติ☐ ต้องปรับปรุง

c. ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

i. บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ

☐ ไม่มี☒ มี☒ ปกติ☐ ต้องปรับปรุง

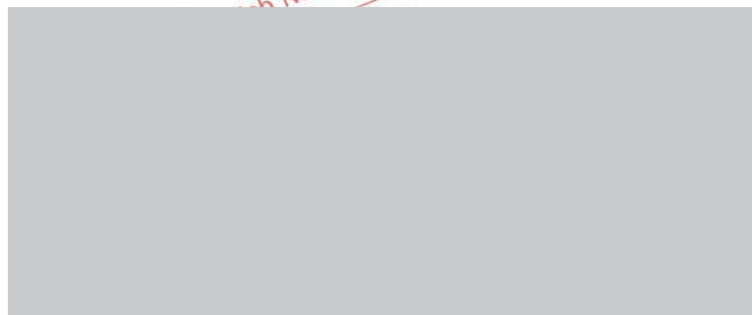
ii. เครื่องหมายและไฟฟ้าทางออกฉุกเฉิน

☐ ไม่มี☒ มี☒ ปกติ☐ ต้องปรับปรุง

สามัญวิศวกร (โยธา) สย.13005

ผู้ตรวจสอบอาคาร น.0311/2562





สำเนาถูกต้อง



ผู้ตรวจสอบอาคาร น.0311/2562

iii. ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน

☐ ไม่เข้าข่ายต้องจัดให้มี ☐ ไม่มี

☒ มี ☒ ปกติ ☐ ต้องปรับปรุง

iv. ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน

☐ ไม่เข้าข่ายต้องจัดให้มี ☐ ไม่มี

☒ มี ☒ ปกติ ☐ ต้องปรับปรุง

v. ระบบลิฟต์ดับเพลิง

☐ ไม่เข้าข่ายต้องจัดให้มี ☐ ไม่มี

☒ มี ☒ ปกติ ☐ ต้องปรับปรุง

vi. ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

☐ ไม่มี

☒ มี ☒ ปกติ ☐ ต้องปรับปรุง

vii. ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง

☐ ไม่มี

☒ มี ☒ ปกติ ☐ ต้องปรับปรุง

viii. ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง

☐ ไม่มี

☒ มี ☒ ปกติ ☐ ต้องปรับปรุง

ix. ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ

☐ ไม่เข้าข่ายต้องจัดให้มี ☐ ไม่มี

☒ มี ☒ ปกติ ☐ ต้องปรับปรุง

x. ระบบป้องกันฟ้าผ่า

☐ ไม่เข้าข่ายต้องจัดให้มี ☐ ไม่มี

☒ มี ☒ ปกติ ☐ ต้องปรับปรุง

3. การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคารเพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร

a. สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ

☒ ปกติ ☐ ต้องปรับปรุง.....

b. สมรรถนะเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน

☒ ปกติ ☐ ต้องปรับปรุง.....

c. สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้

☒ ปกติ ☐ ต้องปรับปรุง.....

4. การตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัยในอาคาร

a. แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร

☐ ไม่มี☒ มี ☒ ปกติ ☐ ต้องปรับปรุง.....

b. แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร

☐ ไม่มี☒ มี ☒ ปกติ ☐ ต้องปรับปรุง.....

c. แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร

☐ ไม่มี☒ มี ☒ ปกติ ☐ ต้องปรับปรุง.....

d. แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร

☐ ไม่มี☒ มี ☒ ปกติ ☐ ต้องปรับปรุง.....

5. แผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

☐ ไม่มี☒ มี ☒ ปกติ ☐ ต้องปรับปรุง.....

สำเนาถูกต้อง



สามัญวิศวกร (โยธา) สย.13005
ผู้ตรวจสอบอาคาร น.0311/2562

สภาวิศวกร



6. คู่มือปฏิบัติการตามแผนดังกล่าวให้แก่เจ้าของอาคาร เพื่อเป็นแนวทางการตรวจบำรุงรักษาและการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคาร
- ☐ ไม่มี ☒ มี ☒ ปกติ ☐ ต้องปรับปรุง.....
7. แผนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี รวมทั้งแนวทางการตรวจสอบตามแผนดังกล่าวให้แก่เจ้าของอาคาร
- ☐ ไม่มี ☒ มี ☒ ปกติ ☐ ต้องปรับปรุง.....
8. แบบแปลนหรือแผนผังรายการเกี่ยวกับการก่อสร้าง
- ☐ ไม่มี ☒ มี ☒ ปกติ ☐ ต้องปรับปรุง.....
9. สรุป
- ☒ อาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารมีความปลอดภัยในการใช้ตามที่กฎกระทรวงฯ กำหนด
- ☐ อาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารไม่มีความปลอดภัยในการใช้ตามที่กฎกระทรวงฯ กำหนด
10. การประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก สำหรับอาคาร ตามกฎกระทรวง กำหนดอาคารที่ต้องทำประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมาย พ.ศ. 2564 ข้อ 4 และข้อ 8
- ☒ มีประกันภัยฯ
- ชื่อบริษัทประกันภัย บริษัท แอลเอ็มจี ประกันภัย จำกัด (มหาชน)
- กรมธรรม์ประกันภัยเลขที่ 00-SPU-0001662-2022-06
- ระยะเวลาประกันภัยเริ่มต้นวันที่ 30/06/2022 ถึงวันที่ 30/06/2023
- ☐ ไม่มีประกันภัยฯ
- ☐ ไม่เข้าข่ายต้องจัดให้มีประกันภัยฯ

สารบัญ

ส่วนที่	หน้า
1 ขอบเขตของการตรวจสอบ	3
2 ข้อมูลทั่วไปของอาคาร	9
3 ผลการตรวจสอบในด้านความปลอดภัยตามกฎหมาย	27
4 ผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคาร	43
5 สรุปผลการตรวจสอบอาคาร	51
ภาคผนวก ก แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร และ แผนงานปฏิบัติการตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคารของเจ้าของอาคาร	52
ภาคผนวก ข แผนการบริหารจัดการและตรวจสอบอาคารประจำปีของผู้ตรวจสอบอาคาร	53
ภาคผนวก ค เอกสารของอาคารที่ตรวจสอบ	54
ค.1 ใบอนุญาตก่อสร้าง (อ.1) และใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (อ.5)	
ค.2 ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม (ร.ร.2)	
ค.3 หนังสือรับรองบริษัท	
ค.4 สำเนาทะเบียนบ้านของอาคาร	
ค.5 กรมธรรม์ประกันภัยบุคคลภายนอก	
ค.6 แผนอพยพหนีไฟ	
ค.7 แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย	
ค.8 รายงานการฝึกซ้อมดับเพลิงขั้นต้นประจำปีของอาคาร	
ค.9 แบบแปลนอาคารแสดงตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	
ภาคผนวก ง เอกสารของผู้ตรวจสอบ	55
ง.1 หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ (แบบ รด.1)	
ง.2 กรมธรรม์ประกันภัยของผู้ตรวจสอบ	
ง.3 ใบอนุญาตผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม	
ง.4 สำเนาบัตรประชาชนของผู้ตรวจสอบ	
ง.5 สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ตรวจสอบ	
ง.6 หนังสือรับรองบริษัท	

THE DEVES INSURANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ต้นฉบับ

ตารางอัตราเบี้ยประกันระดับเริ่มต้น
กรมธรรม์ประกันภัยความรับผิดตามกฎหมายที่ถือโดยกรมการประกันภัย
ไม่เข้าไปตามเกณฑ์มาตรฐานการตรวจสอบตามกฎหมายในฐานผู้ตรวจสอบอาคาร

ระยะเวลาประกันภัย (ไม่เกินเดือน)	ร้อยละ ของเบี้ยประกันภัยเต็มปี	ระยะเวลาประกันภัย (ไม่เกินเดือน)	ร้อยละ ของเบี้ยประกันภัยเต็มปี
1	6.0	19	57.5
2	10.0	20	60.0
3	14.0	21	62.5
4	18.0	22	65.0
5	22.0	23	67.5
6	26.0	24	70.0
7	30.0	25	72.5
8	32.0	26	75.0
9	34.0	27	77.5
10	36.0	28	80.0
11	38.0	29	82.5
12	40.0	30	85.0
13	42.0	31	87.5
14	45.0	32	90.0
15	47.5	33	92.5
16	50.0	34	95.0
17	52.5	35	97.5
18	55.0	36	100.0

หรือถ้าผู้เอาประกันภัยเลือกที่จะตัดสิทธิ์โดยได้รับความยินยอมจากบริษัท บริษัทจะชดเชยค่าเสียหายบนเงื่อนไขการดำเนินการตามคดีที่เกิดขึ้น ในวงเงินไม่เกินจำนวนวงกบของวงเงินจำกัดความรับผิดต่อเหตุการณ์แต่ละครั้งตามที่ระบุในตารางกรมธรรม์ประกันภัย ซึ่งค่าใช้จ่ายนี้รวมอยู่ในวงเงินจำกัดความรับผิดต่อเหตุการณ์แต่ละครั้งของบริษัท

4. การประกันภัยอื่น

หากผู้เอาประกันภัยมีการประกันภัยอื่นซึ่งคุ้มครองถึงความเสี่ยงภัยเช่นเดียวกับการประกันภัยที่บริษัทจะรับผิดชอบภัยอันตรายในส่วนของบริษัทสำหรับจำนวนเงินที่คงจ่ายเกี่ยวกับความรับผิดนั้น

5. หน้าที่ของผู้เอาประกันภัยในการเรียกร้องค่าสินไหมทดแทน

ในกรณีที่เหตุการณ์ซึ่งอาจก่อให้เกิดการเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนเกิดขึ้นแล้ว ผู้เอาประกันภัยต้อง

- 5.1 แจ้งให้บริษัททราบเป็นลายลักษณ์อักษรโดยเร็วที่สุด
- 5.2 ส่งต่อให้บริษัททันทีเมื่อได้รับหมายศาล หรือคำสั่ง หรือข้อเรียกร้องของทาง
- 5.3 ผู้เอาประกันภัยจะต้องไม่ตกลงยินยอมชดเชย หรือโอนสิทธิ์อันเสียหายให้แก่บุคคลใด โดยไม่ได้รับความยินยอมจากบริษัท เว้นแต่บริษัทไม่มีการต่อสู้เรียกร้องค่าสินไหมทดแทน หรือต่อสู้คดี
- 5.4 ส่งรายละเอียดและข้อมูลเกี่ยวกับความจำเป็น เพื่อให้บริษัทสามารถจัดทำสินไหมทดแทน หรือต่อสู้คดีเรียกร้องค่าสินไหมทดแทน

6. การบอกเลิกกรมธรรม์ประกันภัย

- 6.1 บริษัทจะบอกเลิกกรมธรรม์ประกันภัยฉบับนี้ ได้ด้วยการส่งหนังสือบอกกล่าวล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน โดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนให้ผู้เอาประกันภัย คนชื้อหรือผู้รับสืบทอด ที่แจ้งให้บริษัททราบ ในกรณีที่บริษัทจะบอกเลิกประกันภัยนี้ให้แก่ผู้เอาประกันภัย โดยที่เหตุอันใดก็ตามที่กรมธรรม์ประกันภัยฉบับนี้ได้ใช้บังคับมาแล้วก่อนครบถ้วน
- 6.2 ผู้เอาประกันภัยจะบอกเลิกกรมธรรม์ประกันภัยฉบับนี้ ได้โดยแจ้งให้บริษัททราบเป็นหนังสือและมีสิทธิได้รับเบี้ยประกันภัยคืนหลังจากหักเบี้ยประกันภัยสำหรับระยะเวลาที่กรมธรรม์ประกันภัยฉบับนี้ได้ใช้บังคับมาแล้วก่อนครบถ้วน

7. การรับประกันแห่งสัญญาทดแทนกรมธรรม์ประกันภัย

กรมธรรม์ประกันภัยนี้จะสิ้นสุดลงทันทีที่มีการเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญ ซึ่งทำให้การเสื่อมภัยเพิ่มขึ้น เว้นแต่ผู้เอาประกันภัยจะแจ้งให้บริษัททราบเป็นลายลักษณ์อักษร และบริษัทได้ตกลงยินยอมรับประกันภัยต่อไป โดยบริษัทออกเอกสารแนบท้ายที่แสดงรายละเอียดโดยบุคคลผู้รับประกันของบริษัทและประกันของบริษัทไว้เป็นสำคัญ

8. การรับประกันที่พาโดยอนุญาโตตุลาการ

ในกรณีที่ข้อพิพาท ข้อขัดแย้ง หรือข้อเรียกร้องใดๆ ภายใต้กรมธรรม์ประกันภัยฉบับนี้ ระหว่างผู้มีสิทธิเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนกับบริษัท และหากผู้มีสิทธิเรียกร้องประสงค์ และเห็นควรยุติข้อพิพาทนั้นโดยวิธีการอนุญาโตตุลาการ บริษัทตกลงยินยอมและให้ทำการวินิจฉัยชี้ขาดโดยอนุญาโตตุลาการ คนชื้อหรือผู้รับสืบทอดจะกระทำการกำหนดและสั่งให้มีการประกอบธุรกิจประกันภัยด้วยอนุญาโตตุลาการ

9. การรับช่วงสิทธิ

ผู้เอาประกันภัยจะต้องไม่กระทำการใดๆ ที่จะทำให้เกิดการรับช่วงสิทธิของบุคคลผู้กระทำการที่ตน และต้องร่วมมือกับบริษัทในการที่บริษัทจะใช้สิทธิไล่เบี้ยจากบุคคลอื่น

10. เงื่อนไขบังคับก่อน สำเนาถูกต้อง

บริษัทไม่รับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทนตามเงื่อนไขการประกันภัยฉบับนี้แก่ผู้เอาประกันภัยที่ไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนด

ส่วนที่ 1

ขอบเขตของการตรวจสอบ

1.1 ขอบเขตของผู้ตรวจสอบอาคาร

การตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร อาจมีข้อจำกัดต่างๆ ที่ไม่สามารถตรวจสอบได้ตามที่กำหนดและตามที่ต้องการได้ ดังนั้น จึงจำเป็นต้องกำหนดขอบเขตของผู้ตรวจสอบ ดังนี้

“ผู้ตรวจสอบมีหน้าที่ตรวจสอบ สังเกตด้วยสายตาพร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ ทำรายงาน รวบรวมและสรุปผลการ วิเคราะห์ ทางด้านความมั่นคงแข็งแรง และระบบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้สอยอาคาร แล้วจัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารที่ทำการตรวจสอบนั้นให้แก่เจ้าของอาคาร เพื่อให้เจ้าของอาคารเสนอรายงานผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นทุกปี ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารโดยพิจารณาตามหลักเกณฑ์หรือมาตรฐาน ดังต่อไปนี้

1. หลักเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่มีการก่อสร้างอาคารนั้น หรือ
2. มาตรฐานความปลอดภัยของสถาบันของทางราชการ สภาวิศวกร หรือสภาสถาปนิก

ทั้งนี้ ณ สถานที่ วัน และเวลาที่ทำการตรวจสอบตามที่ระบุในรายงานเท่านั้น”

1.2 รายละเอียดในการตรวจสอบ

1.2.1 รายละเอียดที่ต้องตรวจสอบ

ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคารอย่างน้อยต้องทำการตรวจสอบในเรื่อง ดังต่อไปนี้

1. การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ดังนี้
 - a. การต่อเติมดัดแปลงปรับปรุงตัวอาคาร
 - b. การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร
 - c. การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร
 - d. การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร
 - e. การชำรุดสึกหรองของอาคาร
 - f. การวิบัติของโครงสร้างอาคาร
 - g. การทรุดตัวของฐานรากอาคาร

หมวดที่ 2 ข้อตกลงคุ้มครอง

โดยการซื้อประกันภัยในใบคำขอเอาประกันภัย ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาประกันภัยนี้ และเพื่อเป็นการลดภาระแก่ผู้เอาประกันภัยที่ผู้เอาประกันภัยต้องชำระภายใต้ข้อตกลงคุ้มครอง เงื่อนไข ความคุ้มครอง ข้อยกเว้น และเอกสารแนบท้ายแห่งกรมธรรม์ประกันภัยนี้ บริษัทจะจัดคำอธิบายแบบทดแทนในนามผู้เอาประกันภัย สำหรับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับสัญญาประกันภัย และเป็นการลดภาระแก่ผู้เอาประกันภัยอันเป็นผลมาจากความสูญเสียหรือเสียหายที่เกิดขึ้นในระหว่างระยะเวลาประกันภัย ณ อาณาเขตประเทศไทย และเป็นผลทำให้เกิด

1. ความสูญเสียต่อร่างกาย และ/หรือความเสียหายต่อทรัพย์สินของบุคคลภายนอกโดยอุบัติเหตุขณะที่ผู้เอาประกันภัยทำการตรวจสอบอาคาร
2. ความสูญเสียต่อร่างกาย และ/หรือความเสียหายต่อทรัพย์สินของบุคคลภายนอกที่เกิดจากความบกพร่องของผู้เอาประกันภัยในการปฏิบัติงาน ไม่เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานการตรวจสอบอาคารตามกฎหมายในฐานะผู้ตรวจสอบอาคาร

หมวดที่ 3 ข้อยกเว้น

กรมธรรม์ประกันภัยนี้ไม่คุ้มครองการเรียกร้อง

1. ความรับผิดชอบ
2. ความเสียหายทางการเงินที่ไม่ได้มีสาเหตุมาจากความสูญเสียต่อร่างกายหรือความเสียหายต่อทรัพย์สิน
3. ความรับผิดใดๆ ที่เกิดขึ้นจากคำพิพากษา หรือกระบวนการยุติธรรมซึ่งมีศาลไทย หรือที่เกิดขึ้นหรือสืบเนื่องมาจากคำพิพากษาของศาลไทยเพื่อบังคับคดีให้ตัดสินนอกอาณาเขตราชอาณาจักรไทย
4. ความรับผิดใดๆ ที่เกิดขึ้นนอกอาณาเขตประเทศไทย
5. ความสูญเสียหรือความเสียหายที่เกิดขึ้น ขณะที่ผู้เอาประกันภัยถูกฟ้องหรือไม่มีหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคารที่ถูกต้องตามกฎหมาย ณ วันที่ทำการตรวจสอบอาคาร
6. ความรับผิดใดๆ จากการปฏิบัติหน้าที่ใดๆ ซึ่งผู้เอาประกันภัยไม่ได้กระทำในฐานะเป็นผู้ตรวจสอบอาคาร
7. ความรับผิดใดๆ ที่ผู้เอาประกันภัยดำเนินการตรวจสอบอาคารดังต่อไปนี้
 - ก. อาคารที่ผู้ตรวจสอบ หรือคู่สมรส พนักงานหรือตัวแทนของผู้ตรวจสอบเป็นผู้จัดทำหรือรับผิดชอบในการออกแบบ ราชการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคาร การควบคุมงานการก่อสร้าง หรือการติดตั้งอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
 - ข. อาคารที่ผู้ตรวจสอบ หรือคู่สมรส เป็นเจ้าของหรือมีส่วนร่วมในการบริหาร จัดการอาคาร หรือใช้เป็นสถานประกอบการ
8. ความรับผิดใดๆ ซึ่งเกิดขึ้นภายหลังจากที่มีผู้ตรวจสอบอาคารรายใหม่มาตรวจสอบอาคารดังกล่าวแล้ว
9. การเสียหายหรือเสียชีวิตของ

สำเนาถูกต้อง

1.2.2 ลักษณะบริเวณที่ต้องตรวจสอบ

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบ รายงาน และประเมินลักษณะบริเวณที่นอกเหนือจากอาคาร ดังต่อไปนี้

1. ทางเข้าออกของระดับเพลิง
2. ที่จอดรถดับเพลิง
3. สภาพของรางระบายน้ำ

1.2.3 ระบบโครงสร้าง

1. ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบตามรายละเอียดดังต่อไปนี้
 - a. ส่วนของฐานราก
 - b. ระบบโครงสร้าง
 - c. ระบบโครงสร้างหลังคา
2. สภาพการใช้งานตามที่เห็น การสั่นสะเทือนของพื้น การแอ่นตัวของพื้น คานหรือดิ่ง และการเคลื่อนตัวในแนวราบ
3. การเสื่อมสภาพของโครงสร้างที่จะมีผลกระทบต่อความมั่นคงแข็งแรงของระบบโครงสร้างของอาคาร
4. ความเสียหายและอันตรายของโครงสร้าง เช่น ความเสียหายเนื่องจากอัคคีภัย ความเสียหายจากการแอ่นตัวของโครงสร้าง และการเอียงตัวของผนัง เป็นต้น

1.2.4 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก

1. ระบบลิฟต์ ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบครอบคลุมอย่างน้อยดังนี้
 - a. ตรวจสอบอุปกรณ์ระบบลิฟต์
 - b. ตรวจสอบการทำงานของลิฟต์
 - c. ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง มีรายงานการตรวจสอบมีใบรับรองการตรวจสอบ และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา
2. ระบบบันไดเลื่อน ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบครอบคลุมอย่างน้อยดังนี้
 - a. ตรวจสอบอุปกรณ์ระบบของบันไดเลื่อน
 - b. ตรวจสอบการทำงานของบันไดเลื่อน
 - c. ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง มีรายงานการตรวจสอบมีใบรับรองการตรวจสอบ และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

3. ระบบไฟฟ้า ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบระบบไฟฟ้าและบริเวณที่ไฟฟ้าดังนี้

- สภาพสายไฟฟ้า ขนาดกระแสของสาย จุดต่อสาย และอุณหภูมิขั้วต่อสาย
- ท่อร้อยสาย รวดเดินสาย และรางเคเบิล
- ขนาดเครื่องป้องกันกระแสเกินและฟิวส์กับกระแสเกินที่ประธาน แผงย่อย และแผงวงจรรย่อย
- เครื่องตัดไฟรั่ว
- การต่อลงดินของบริเวณที่ ขนาดตัวนำต่อลงดิน และความต่อเนื่องลงดินของท่อร้อยสาย รางเดินสาย รางเคเบิล
- ระบบไฟฟ้าของระบบลิฟต์
- ระบบไฟฟ้าของระบบปรับอากาศ
- ระบบไฟฟ้าของเครื่องสูบน้ำ
- ระบบไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย
- รายการอื่นตามตารางรายการตรวจสอบ

ผู้ตรวจสอบไม่ต้องตรวจสอบในลักษณะดังนี้

- วัดหรือทดสอบแผงสวิตช์ ที่ต้องให้สายวัดสัมผัสกับบริเวณที่แผงสวิตช์นั้นมิใช่หรือใช้งานอยู่
- ทดสอบการใช้งานอุปกรณ์ป้องกันกระแสเกิน
- ถอดออกหรือปรับบริเวณที่ไฟฟ้า นอกจากเพียงเปิดฝาแผงสวิตช์ แผงควบคุม เพื่อตรวจสอบสภาพบริเวณที่

4. ระบบปรับอากาศ ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบระบบปรับอากาศ ดังนี้

- อุปกรณ์เครื่องเป่าลมเย็น (AHU)
- สภาพทางกายภาพของเครื่องเป่าลมเย็น
- สภาพการกระจายลมเย็นที่เกิดขึ้น

5. ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

- สภาพทางกายภาพและการทำงานของเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้ในระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบายน้ำเสีย ระบบระบายน้ำฝน ระบบจัดการขยะมูลฝอย ระบบระบายอากาศและระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง
- ความสะดวกของถังเก็บน้ำประปา

6. ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบความปลอดภัยด้านอัคคีภัย ดังต่อไปนี้

- บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ เครื่องหมาย และไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้
 - ตรวจสอบสภาพราวจับ และราวกันตก
 - ตรวจสอบความส่องสว่างของแสงไฟบนเส้นทาง
 - ตรวจสอบอุปกรณ์สิ่งกีดขวาง ตลอดเส้นทางจนถึงเส้นทางออกสู่ภายนอกอาคาร
 - ตรวจสอบการปิด-เปิดประตู ตลอดเส้นทาง
 - ตรวจสอบป้ายเครื่องหมายสัญลักษณ์

กรมธรรม์ประกันภัยความรับผิดตามกฎหมาย
ที่เกิดจากความบกพร่องในการปฏิบัติงานไม่เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐาน การตรวจสอบตามกฎหมาย
ในฐานะผู้ตรวจสอบอาคาร

โดยการซื้อหรือข้อตกลงในใบคำขอการประกันภัย ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของกรมธรรม์ประกันภัยนี้ และเพื่อเป็นการตอบแทนเบี้ยประกันภัยที่ผู้เอาประกันภัยต้องชำระภายใต้ข้อบังคับ เงื่อนไขทั่วไป ข้อตกลงคุ้มครอง ข้อยกเว้น และเอกสารแนบท้ายแห่งกรมธรรม์ประกันภัยนี้ บริษัทฯ ให้สัญญากับผู้เอาประกันภัยซึ่งตกลงคุ้มครอง ข้อยกเว้น และ

หมวดที่ 1 - กังวลใจความ

ถ้อยคำและคำบรรยายซึ่งมีความหมายเฉพาะที่ได้ให้ไว้ในส่วนใดก็ตามของกรมธรรม์ประกันภัยนี้ จะถือเป็นความหมายเดียวกันทั้งหมดไม่ว่าจะปรากฏในส่วนใดก็ตาม

1.1	"กรมธรรม์ประกันภัย"	หมายความว่า	ตารางกรมธรรม์ประกันภัยฉบับนี้ ซึ่งกำหนดโดยกรมธรรม์ประกันภัยฉบับนี้ ซึ่งกำหนดโดยกรมธรรม์ประกันภัยฉบับนี้ ซึ่งกำหนดโดยกรมธรรม์ประกันภัยฉบับนี้
1.2	"บริษัท"	หมายความว่า	บริษัทประกันภัย
1.3	"ผู้เอาประกันภัย"	หมายความว่า	บุคคล หรือ นิติบุคคลตามที่ปรากฏชื่อเป็นผู้เอาประกันภัยในตารางกรมธรรม์ประกันภัย และเป็นผู้ตรวจสอบอาคารตามคำจำกัดความข้อ 1.4
1.4	"ผู้ตรวจสอบอาคาร"	หมายความว่า	ผู้ได้รับหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคารจากคณะกรรมการควบคุมอาคาร กรมโยธาธิการและผังเมือง
1.5	"การเรียกร้องค่าสินไหมทดแทน"	หมายความว่า	การที่ผู้เอาประกันภัยได้รับการเรียกร้องจากบุคคลภายนอกเป็นลักษณะสัญญา หรือการบอกกล่าวเพื่อเรียกร้อง หรือการอื่นซึ่งเกี่ยวข้องกระบวนการยุติธรรม หรือสัญญาใดก็ตาม
1.6	"บุคคลภายนอก"	หมายความว่า	บุคคลใดๆ ซึ่งไม่รวมถึงผู้เอาประกันภัย หรือลูกจ้างของผู้เอาประกันภัยขณะอยู่ในระหว่างทางที่จ้าง หรือ บุคคลผู้ซึ่งในขณะเกิดเหตุอยู่ในระหว่างปฏิบัติงานให้ผู้เอาประกันภัยภายใต้สัญญาจ้างหรือการฝึกงาน หรือบุคคลในครอบครัว หรือบุคคลที่อาศัยอยู่กับผู้เอาประกันภัยซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงหรือโดยอ้อมกับการจ้างของผู้เอาประกันภัย
1.7	"ความสูญเสียต่อทรัพย์สิน"	หมายความว่า	ความเสียหาย หรือการสูญหาย
1.8	"ความรับผิดส่วนแรก"	หมายความว่า	จำนวนเงิน ซึ่งผู้เอาประกันภัยจะต้องรับผิดชอบในการเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนที่จะเป็นภาระ

เอกสารแนบท้ายว่าด้วยโรคติดต่อ
(Communicable Disease Endorsement)

เป็นที่ตกลงว่า หากข้อความใดในเอกสารแนบท้ายนี้ขัดหรือแย้งกับข้อความที่ปรากฏในกรมธรรม์ประกันภัยหรือเอกสารแนบท้ายฉบับอื่น ให้ใช้ข้อความตามที่ปรากฏในเอกสารแนบท้ายนี้บังคับแทน

1. ภายใต้อำนาจหน้าที่ของ บริษัทฯ และด้วยเจตนาที่จะคุ้มครองทั้งปวงที่เกี่ยวข้องกับ ความร่วมมือกับคู่สัญญา ความเสียหายที่เกิดขึ้นจากความสูญเสียทางกายภาพหรือความเสียหายทางกายภาพโดยตรงกันเกิดขึ้น ระหว่างระยะเวลาประกันภัย ดังนั้น ไม่ว่าจะมีข้อความอื่นใดในกรมธรรม์ประกันภัยไว้ขัดหรือแย้งข้อความต่อไปนี้ กรมธรรม์ประกันภัยฉบับนี้ ไม่คุ้มครองความสูญเสีย ความเสียหาย การเรียกร้องค่าสินไหมทดแทน ความรับผิดค่าจ้าง หรือจำนวนเงินประเภทอื่นใดที่เกิดขึ้น ทั้งโดยตรงหรือโดยอ้อม ซึ่งมีสาเหตุ ต้นเหตุ หรือปัจจัยจาก เป็นผลจาก เกี่ยวข้องกับ หรือเกิดขึ้นพร้อมกันกับ หรือโดยมีลำดับเหตุการณ์อย่างใด ๆ เกี่ยวกับโรคติดต่อ หรือความรุนแรง หรือภาวะฉุกเฉินของโรคติดต่อ (ไม่ว่าจะมีอยู่จริงหรือเป็นไปตามความเข้าใจที่คลุมเครือ)
2. เพื่อบังคับใช้ของเอกสารแนบท้ายฉบับนี้ บริษัทฯ ให้ความช่วยเหลือ ความช่วยเหลือ ค่าใช้จ่าย ค่าใช้จ่าย หรือจำนวนเงินประเภทอื่นใด (ตามที่ระบุไว้ข้างต้น) ให้แก่ผู้ได้รับความเสียหาย โดยไม่คิดค่าธรรมเนียมใด ๆ ในกรณีที่มีการทวงถามสถานะ การแพทย์ การกักตัว การเฝ้าระวัง หรือการทดสอบ
 - 2.1 สำหรับโรคติดต่อ หรือ
 - 2.2 สำหรับทรัพย์สินใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประกันภัยฉบับนี้ ซึ่งได้รับผลกระทบจากโรคติดต่อดังกล่าว
3. ภายใต้อำนาจหน้าที่ของ บริษัทฯ "โรคติดต่อ" หมายถึง โรคใด ๆ ที่สามารถแพร่เชื้อจากสิ่งมีชีวิตหนึ่งไปยังอีกสิ่งมีชีวิตหนึ่งผ่านสสารหรือพาหะใด ๆ ทั้งนี้
 - 3.1 สสารหรือพาหะใด ๆ ที่สามารถแพร่เชื้อและไม่จำกัดเพียงไวรัส แบคทีเรีย ปรสิต หรือสิ่งมีชีวิตอื่น หรือสิ่งใด ๆ ที่แปรสภาพจากสิ่งดังกล่าว ไม่ว่าจะเป็นสิ่งมีชีวิตหรือไม่ก็ตาม และ
 - 3.2 วิธีแพร่เชื้อ ไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม รวมถึงและไม่จำกัดเพียง การแพร่เชื้อทางอากาศ การแพร่เชื้อผ่านสารคัดหลั่งจากร่างกาย การแพร่เชื้อจากสัตว์พื้นผิวหรือวัตถุใด ๆ ไม่ว่าจะเป็นของแข็ง ของเหลว หรือก๊าซ หรือระหว่างสิ่งมีชีวิตด้วยกัน และ
 - 3.3 โรค สสาร หรือพาหะนั้น สามารถก่อหรือเสี่ยงที่จะก่อให้เกิดความเสียหายต่อสุขภาพ หรือ สวัสดิภาพของบุคคล หรือสามารถก่อหรือเสี่ยงที่จะก่อให้เกิด ความเสียหาย การเสื่อมสภาพ การสูญเสียมูลค่า หรือการเสื่อมค่าทางการตลาด (Loss of Marketability) หรือการขาดประโยชน์ใช้สอย ต่อทรัพย์สินที่เกาะเกี่ยวกันไว้ภายใต้กรมธรรม์ประกันภัยฉบับนี้
4. เพื่อบังคับใช้ของเอกสารแนบท้ายนี้ โรคติดต่อ (ที่ระบุข้างต้น) หมายรวมถึง โดยไม่จำกัดเพียง เชื้อไวรัส HIV / โรค AIDS โรคไข้หวัดใหญ่ (Swine Influenza) โรคไข้หวัดนก (Avian Influenza) โรคซาร์ส (SARS) และโรคโควิด-19 (Corona Virus Disease 2019) รวมทั้งการกลายพันธุ์ใด ๆ และไวรัสใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโรคดังกล่าว
5. เอกสารแนบท้ายนี้บังคับแก่ การขยายความคุ้มครอง ความคุ้มครองเพิ่มเติม การยกเว้นของข้อกำหนด ความคุ้มครองใด ๆ และการให้ความคุ้มครองอื่นใดที่อาจ

สำเนาถูกต้อง

ข้อกำหนด เงื่อนไข และข้อ

- บ. ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควันไฟ ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบครอบคลุมอย่างน้อยดังนี้
 - i. ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ หรือระบบอุปกรณ์ควบคุมการทำงาน
 - ii. ทดสอบการทำงานว่าสามารถใช้ได้ทันที เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินทั้งแบบอัตโนมัติ และแบบที่ใช้มือรวมทั้งสามารถทำงานได้ต่อเนื่อง โดยไม่หยุดชะงักขณะเกิดเพลิงไหม้
 - iii. การรั่วไหลของอากาศภายในห้องบันไดแบบปิดที่ที่มีระบบพัดลมอัดอากาศ รวมทั้งการออกแรงผลักดันเข้าบันไดขณะพัดลมอัดอากาศทำงาน
 - iv. ตรวจสอบช่องเปิด เพื่อการระบายควันจากห้องบันไดและอาคาร รวมถึงช่องลมเข้าเพื่อเติมอากาศเข้ามาแทนที่ด้วย
 - v. ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีที่ผ่านมา
- ค. ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้
 - i. ตรวจสอบสภาพและความพร้อมของแบตเตอรี่ เพื่อสตาร์ทเครื่องยนต์
 - ii. ตรวจสอบสภาพและความพร้อมของระบบจ่ายน้ำมันเชื้อเพลิง เครื่องยนต์และปริมาณน้ำมันที่สำรองไว้
 - iii. ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าสำรอง ทั้งแบบอัตโนมัติและแบบที่ใช้มือ
 - iv. ตรวจสอบการระบายอากาศ ขณะเครื่องยนต์ทำงาน
 - v. ตรวจสอบวงจรระบบจ่ายไฟฟ้า ให้แก่อุปกรณ์ช่วยเหลือชีวิต และที่สำคัญอื่นๆ ว่ามีความมั่นคงในการจ่ายไฟฟ้าขณะเกิดเพลิงไหม้ในอาคาร
 - vi. ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีที่ผ่านมา
- ด. ระบบลิฟต์ดับเพลิง ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้
 - i. ตรวจสอบตามเกณฑ์ทั่วไปของลิฟต์
 - ii. ตรวจสอบสภาพโครงสร้างคาน้ำดับเพลิง รวมทั้งช่วงเปิดต่าง ๆ และประตู
 - iii. ตรวจสอบอุปกรณ์ระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ ภายในโครงสร้างคาน้ำดับเพลิง
 - iv. ตรวจสอบการป้องกันน้ำไหลลงสู่ช่องลิฟต์ (ถ้ามี)
 - v. ตรวจสอบการทำงานของลิฟต์ดับเพลิง รวมทั้งสัญญาณกระตุ้นจากระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และการทำงานของระบบอัดอากาศ (ถ้ามี)
 - vi. ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง มีรายงานการตรวจสอบมีใบรับรองการตรวจสอบ และการทดสอบระบบในอดีที่ผ่านมา
- อ. ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้
 - i. ตรวจสอบความเหมาะสมของชนิดอุปกรณ์ตรวจจับเพลิงไหม้ในแต่ละห้อง/พื้นที่ ครอบคลุมครบถ้วน
 - ii. ตรวจสอบอุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ อุปกรณ์แจ้งเหตุต่างๆ ครอบคลุมครบถ้วนตำแหน่งของแผงควบคุมและแผงแสดงผลเพลิงไหม้
 - iii. ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ระบบฉุกเฉินต่างๆ ที่ใช้สัญญาณกระตุ้นระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้
 - iv. ตรวจสอบความพร้อมในการแจ้งเหตุทั้งแบบอัตโนมัติ และแบบที่ใช้มือของระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้
 - v. ตรวจสอบขั้นตอนการแจ้งเหตุอัตโนมัติ และช่วงเวลาแต่ละขั้นตอน
 - vi. ตรวจสอบแหล่งจ่ายไฟฟ้าให้แผงควบคุม
 - vii. ตรวจสอบการแสดงผลของระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้
 - viii. ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีที่ผ่านมา

ฟ. ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง หัวฉีดน้ำดับเพลิงและระบบดับเพลิงอัตโนมัติ ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- ตรวจสอบความเหมาะสมของชนิดอุปกรณ์และระบบดับเพลิงในแต่ละห้อง/พื้นที่ และครอบคลุมครบถ้วน
- ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์และระบบทั้งแบบอัตโนมัติและแบบที่ใช้มือให้มีความพร้อมใช้งานตลอดเวลา
- ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ระบบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปล่อยสารดับเพลิง อาทิ การแจ้งเหตุ การเปิด-ปิดลิ้นกั้นไฟหรือควัน เป็นต้น
- ตรวจสอบขั้นตอนการดับเพลิงแบบอัตโนมัติ และช่วงเวลาแต่ละขั้นตอน
- ตรวจสอบความถูกต้องตามที่กำหนดของแหล่งจ่ายไฟฟ้าให้แรงควบคุมแหล่งน้ำดับเพลิง ดังสารดับเพลิง
- ตรวจสอบความดันน้ำ และการไหลของน้ำ ในจุดที่ไกลหรือสูงที่สุด
- ตรวจสอบการแสดงผลของระบบดับเพลิง
- ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

ง. ระบบป้องกันฟ้าผ่า ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- ตรวจสอบระบบตัวนำล่อฟ้า ตัวนำต้องดินครอบคลุมครบถ้วน
- ตรวจสอบระบบรากสายดิน
- ตรวจสอบจุดต่อประสานศักย์
- ตรวจสอบ การดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

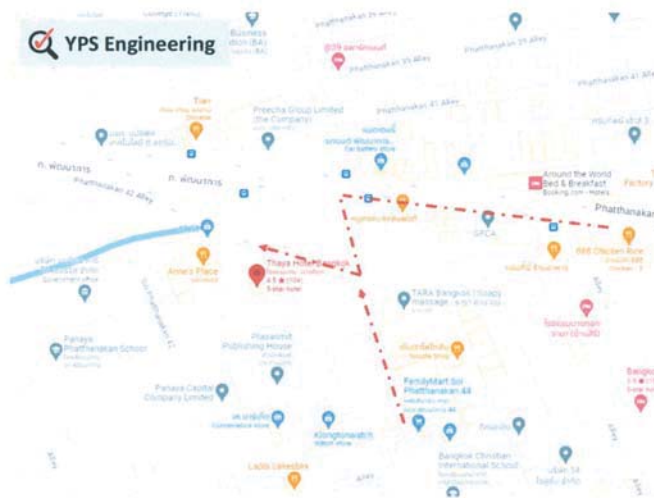
7. การตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัยอาคาร ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบครอบคลุมอย่างน้อยดังนี้

- ตรวจสอบแบบแปลนของอาคารเพื่อใช้สำหรับการดับเพลิง
- ตำแหน่งที่เก็บแบบแปลน

ตารางกรมธรรม์ประกันภัยตามวันรับคิดตามกฎหมายที่คิดจากกรมการคลัง			
ในการปฏิบัติงานไม่เป็นที่ดินตามหลักเกณฑ์การตรวจสอบตามกฎหมายงานประกันการประกันภัย			
1. รหัสบริษัท: DVS	<input type="checkbox"/>	ค่าอาชญากรรม	<input checked="" type="checkbox"/> X
2. ชื่อและที่อยู่ของผู้รับประกันภัย:		บริษัท วายพีเอส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ เซอร์วิส จำกัด 21/1 อาคาร สุภาลัยวิเศษคันทน์คอมเพล็กซ์ หมู่ 10 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110	
3. ระยะเวลาประกันภัย:	3 ปี	เริ่มต้น วันที่	27 ตุลาคม 2564 เวลา 16.30 น.
		สิ้นสุด วันที่	27 ตุลาคม 2567 เวลา 16.30 น.
4. จำนวนเงินจำกัดความรับผิด:			
ชื่อของกรมการคลัง	ค่าอาชญากรรม	ต่อปี	ตลอดระยะเวลาประกันภัย
ความสูญเสียต่อร่างกาย และ/หรือความเสียหายต่อทรัพย์สิน	1,000,000.00 บาท	2,000,000.00 บาท	4,000,000.00 บาท
5. ความรับผิดส่วนแรก	5,000.00 บาท	ต่อเหตุการณ์แต่ละครั้ง	
6. อาณาเขตความคุ้มครองจากด้านนอก:	ประเทศไทย		
7. เกณฑ์ประกันภัยสุทธิ:	20,000.00 บาท	อัตรา: 80.00 บาท	ภาษีมูลค่าเพิ่ม: 1,485.60 บาท
เบี้ยประกันภัยรวม: 21,485.60 บาท			
<input type="checkbox"/> ตัวแทน	<input checked="" type="checkbox"/> X	นายพรหมประสิทธิ์พรหม	บริษัท นิติศาสตร์อินทรีวิทย์ โบรกเกอร์ จำกัด
วันที่สัญญาประกันภัย		27 ตุลาคม 2564	วันออกกรมธรรม์ประกันภัย
			28 ตุลาคม 2564

เพื่อเป็นหลักฐาน บริษัท โดยบุคคลผู้มีอำนาจการแทนบริษัท ได้ลงลายมือชื่อ และประทับตราของ บริษัท ไว้เป็นสำคัญ ณ สำนักงานของ บริษัท

7) แผนที่และเส้นทางเข้า-ออก ของอาคารโดยสังเขป



วัน/เดือน/ปี ที่ตรวจสอบ ..1 มิถุนายน 2566
ช่วงเวลาที่ตรวจสอบ ..13:30 - 17:00 น.

รูปที่ 2.1 แผนที่และเส้นทางเข้า-ออก ของอาคารโดยสังเขป

ภาคผนวก ง

เอกสารของผู้ตรวจสอบ

- ง.1 สำเนาหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ (แบบ รต.1)
- ง.2 กรมธรรม์ประกันภัยของผู้ตรวจสอบ
- ง.3 ใบอนุญาตผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม
- ง.4 สำเนาบัตรประชาชนของผู้ตรวจสอบ
- ง.5 สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ตรวจสอบ
- ง.6 หนังสือรับรองบริษัท

เส้นทางหนีไฟ ขึ้นชั้นๆ

8) รูปถ่ายอาคาร ในวัน-เวลา ที่ตรวจสอบ



รูปที่ 2.2 ถนนหน้าโครงการ มีความกว้างเพียงพอ



รูปที่ 2.3 ถนนรอบอาคารด้านหน้าของอาคาร
(กว้าง 6 เมตร ไม่มีสิ่งกีดขวาง และปราศจากสิ่งปกคลุม)



รูปที่ 2.4 ถนนรอบอาคารด้านขวาของอาคาร
(กว้าง 6 เมตร ไม่มีสิ่งกีดขวาง และปราศจากสิ่งปกคลุม)



รูปที่ 2.5 ถนนรอบอาคารด้านหลังของอาคาร
(กว้าง 6 เมตร ไม่มีสิ่งกีดขวาง และปราศจากสิ่งปกคลุม)

รายงานผลการฝึกอบรมการดับเพลิงขั้นต้น

ชื่อหน่วยงานที่รับอนุญาต.....กรุงเทพมหานคร.....
หมายเลขใบอนุญาต.....ตพต.-ร ๒๐๒.....หมดอายุ.....๑๐ พฤษภาคม ๒๕๖๗.....
อ้างถึงหนังสือแจ้งการฝึกซ้อม เลขที่.....FSPSIA.๐๑๑-๐๐๐๐๐๐๐๐๕๔๔๗๗๗.....ลงวันที่.....๑๖ ธันวาคม ๒๕๖๕.....

ส่วนที่ ๑ รายงานการฝึกอบรม

๑. ข้อมูลสถานประกอบกิจการที่เข้ารับการฝึกอบรม

ชื่อสถานประกอบกิจการ.....บริษัท ไทยชาติ จำกัด (โรงแรม ทยะโฮเทล แบงค็อก)
ประเภทกิจการ.....โรงแรม รีสอร์ท และห้องชุด
ที่ตั้ง เลขที่.....๘๘๘ หมู่ที่.....ซอย.....พัฒนาการ ๕๔-๕๒.....ถนน.....
ตำบล/แขวง.....พัฒนาการ.....อำเภอ/เขต.....สวนหลวง.....จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร.....
โทรศัพท์.....โทรสาร.....

๒. วัน เดือน ปี ที่อบรม.....๒๗ ธันวาคม ๒๕๖๕.....

๓. จำนวนผู้เข้ารับการฝึกอบรม.....๑๘.....คน (แนบรายชื่อผู้ผ่านการฝึกอบรม)

ผู้หญิง.....๑๐.....คน ผู้ชาย.....๘.....คน

๔. ชื่อวิทยากรผู้ทำการฝึกอบรมภาคทฤษฎี

๔.๑ นายอวตม.....ชุมจิน.....(วิทยากร).....๔.๒ นายสมโชค.....หิรัญญา.....(วิทยากร)

๔.๓.....(วิทยากร).....๔.๔.....(วิทยากร)

๕. ชื่อวิทยากรผู้ทำการฝึกอบรมภาคปฏิบัติ

๕.๑ นายอวตม.....ชุมจิน.....(ครูฝึกดับเพลิง).....๕.๒ นายสมโชค.....หิรัญญา.....(ครูฝึกดับเพลิง)

๕.๓.....(ครูฝึกดับเพลิง).....๕.๔.....(ครูฝึกดับเพลิง)

๖. ชื่อผู้ดูแลการฝึกอบรม.....นายทศพล.....โพธิสาร.....

๗. สถานที่ฝึกภาคปฏิบัติ.....โรงแรม ทยะโฮเทล แบงค็อก.....

ลงชื่อ.....

ผู้จัดทำรายงาน

ผู้อำนวยการกองปฏิบัติการดับเพลิงและกู้ภัย ๒
สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย

วัน เดือน ปี ที่รายงาน.....

ส่วนที่ ๒ การรับรอง

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าได้มีการฝึกอบรมการดับเพลิงขั้นต้นตามรายละเอียดข้างต้นจริง

ลงชื่อ.....

ลงชื่อ.....

(.....) วิทยากร

(.....) วิทยากร



รูปที่ 2.6 ถนนรอบอาคารด้านซ้ายของอาคาร
(กว้าง 6 เมตร ไม่มีสิ่งกีดขวาง และปราศจากสิ่งปกคลุม)



รูปที่ 2.7 ด้านหน้าอาคาร (โครงสร้างอาคารปกติ)



รูปที่ 2.8 ด้านข้างอาคาร (โครงสร้างอาคารปกติ)



รูปที่ 2.9 ด้านหลังอาคาร (โครงสร้างอาคารปกติ)



ที่ กท ๑๘๐๕/

สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
๗๗/๑ ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๕๐๐

หนังสือฉบับนี้ให้ไว้เพื่อรับรองว่า บริษัท ทยชาติ จำกัด (โรงแรม ทะยะไฮเทล แบงค็อก) ตั้งอยู่เลขที่ ๘๘๘ ซอยพัฒนาการ ๔๔-๔๒ แขวงพัฒนาการ เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร ได้ดำเนินการฝึกอบรมการดับเพลิงขั้นต้น เมื่อวันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๖๕ มีผู้เข้ารับการฝึกอบรม จำนวน ๑๙ คน (ตามบัญชีรายชื่อที่แนบ)

ให้ไว้ ณ วันที่ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๖๕



ผู้อำนวยการสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย



ที่ กท ๑๘๐๕/๕๐๐



สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย

๗๗/๑ ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๕๐๐

๕ ธันวาคม ๒๕๖๕

เรื่อง รายงานผลการฝึกอบรมการดับเพลิงขั้นต้น และรายงานผลการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ทยชาติ จำกัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑.รายงานผลการฝึกอบรมการดับเพลิงขั้นต้น

จำนวน ๑ ฉบับ

๒.คู่มือบริหารหลักสูตรการดับเพลิงขั้นต้น

จำนวน ๑๙ ฉบับ

ตามที่ บริษัท ทยชาติ จำกัด ขอรับการสนับสนุนวิทยากรทำการฝึกอบรมการดับเพลิงขั้นต้น และการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ให้กับพนักงานของบริษัทฯ ในวันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๖๕ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กรุงเทพมหานคร ในฐานะหน่วยงานฝึกอบรมฯ ของกรุงเทพมหานคร ได้ดำเนินการอบรมการดับเพลิงขั้นต้น และการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ให้กับพนักงานของบริษัทฯ เมื่อวันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๖๕ ณ โรงแรม ทยะโฮเทล แบงค็อก เรียบร้อยแล้ว รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



ผู้อำนวยการสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย

กองปฏิบัติการดับเพลิงและกู้ภัย ๒

โทร. ๐ ๒๓๕๔ ๖๘๔๖



รูปที่ 2.10 ทางเข้าอาคาร

รูปที่ 2.11 ภายในอาคาร (โครงสร้างปกติ)
ไม่มีสิ่งกีดขวางเส้นทางหนีไฟ

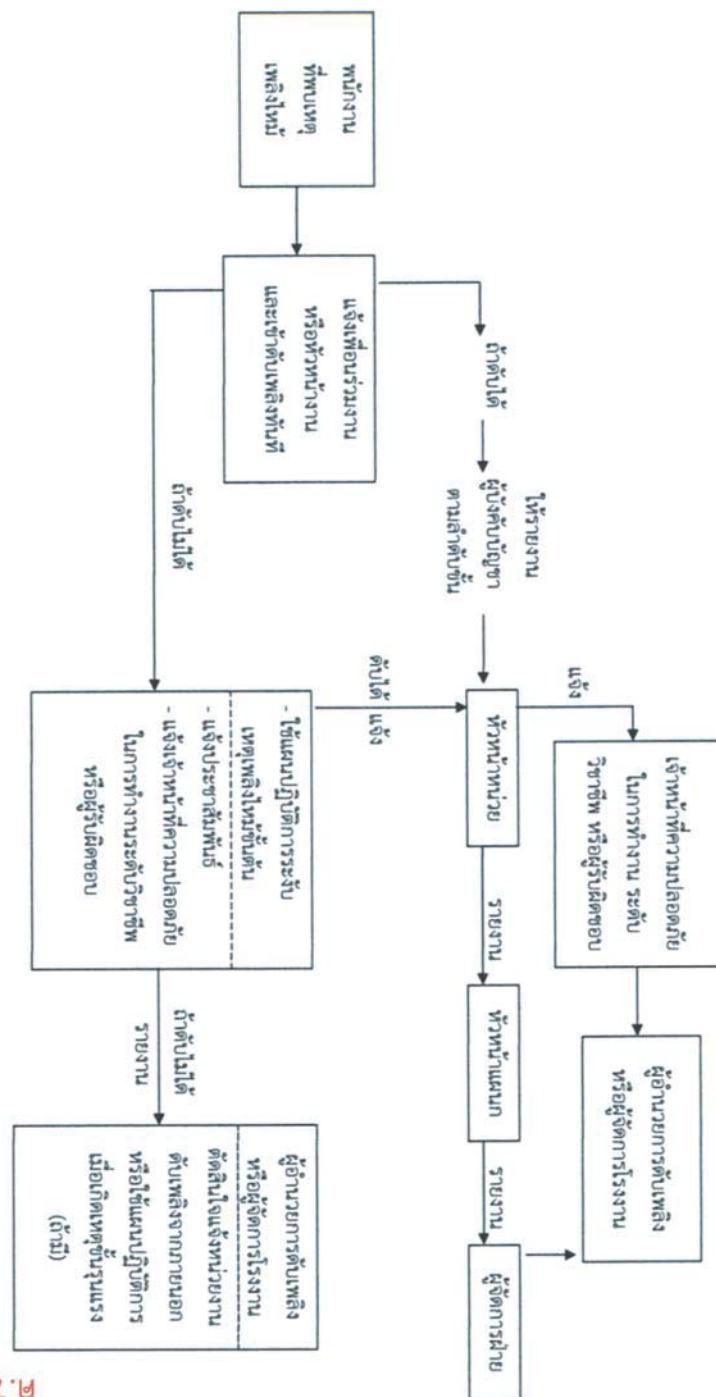


รูปที่ 2.12 ภายในลานจอดรถ (โครงสร้างอาคารปกติ)
ไม่มีสิ่งกีดขวางเส้นทางหนีไฟ



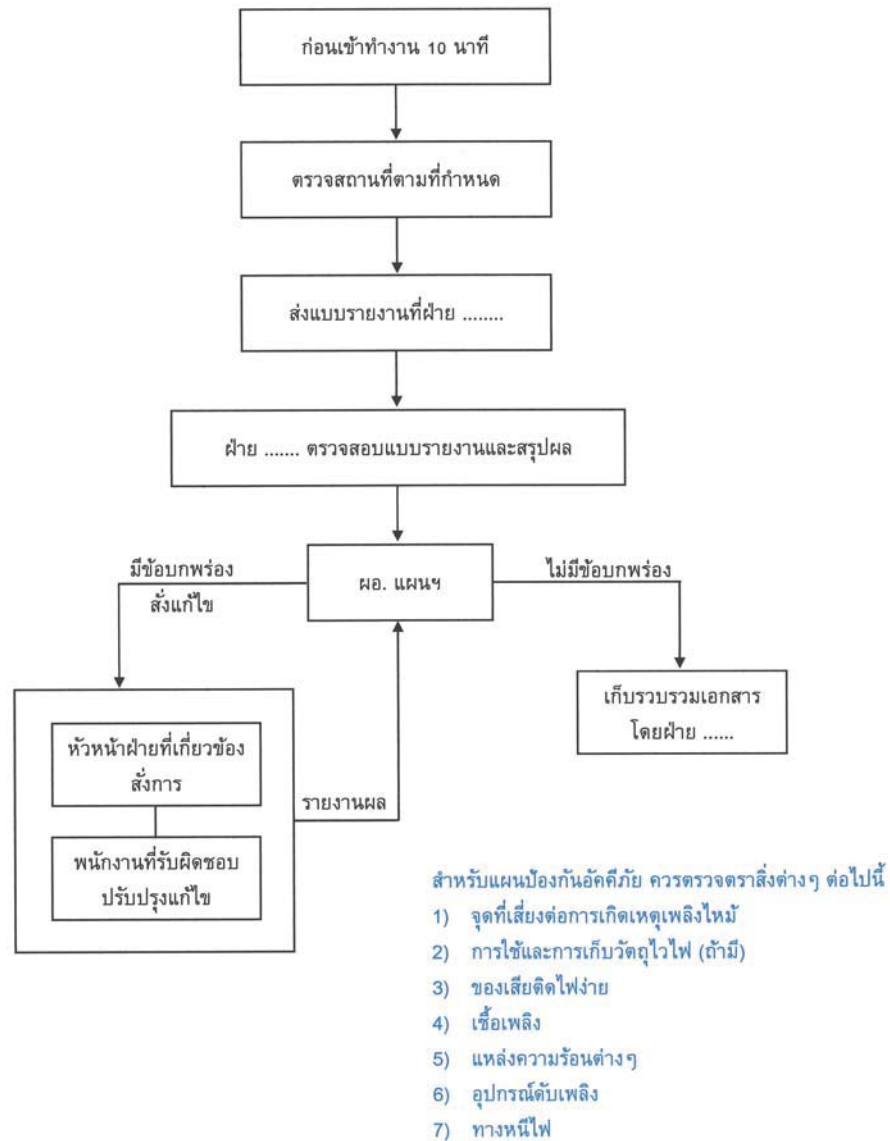
รูปที่ 2.13 คาตฟ้าอาคารเปิดโล่ง (ทางหนีไฟทางอากาศ)

แผนการระงับอัคคีภัยในอาคาร



ค.7.1

แผนป้องกันอัคคีภัยในอาคาร



รูปที่ 2.14 บริเวณล็อบบี้



รูปที่ 2.15 จุดรวมพล



รูปที่ 2.16 ภายในห้องไฟฟ้า



รูปที่ 2.17 หม้อแปลงไฟฟ้า



รูปที่ 2.18 โดงลิฟต์



รูปที่ 2.19 ระบบอัดอากาศในช่องบันไดหนีไฟ

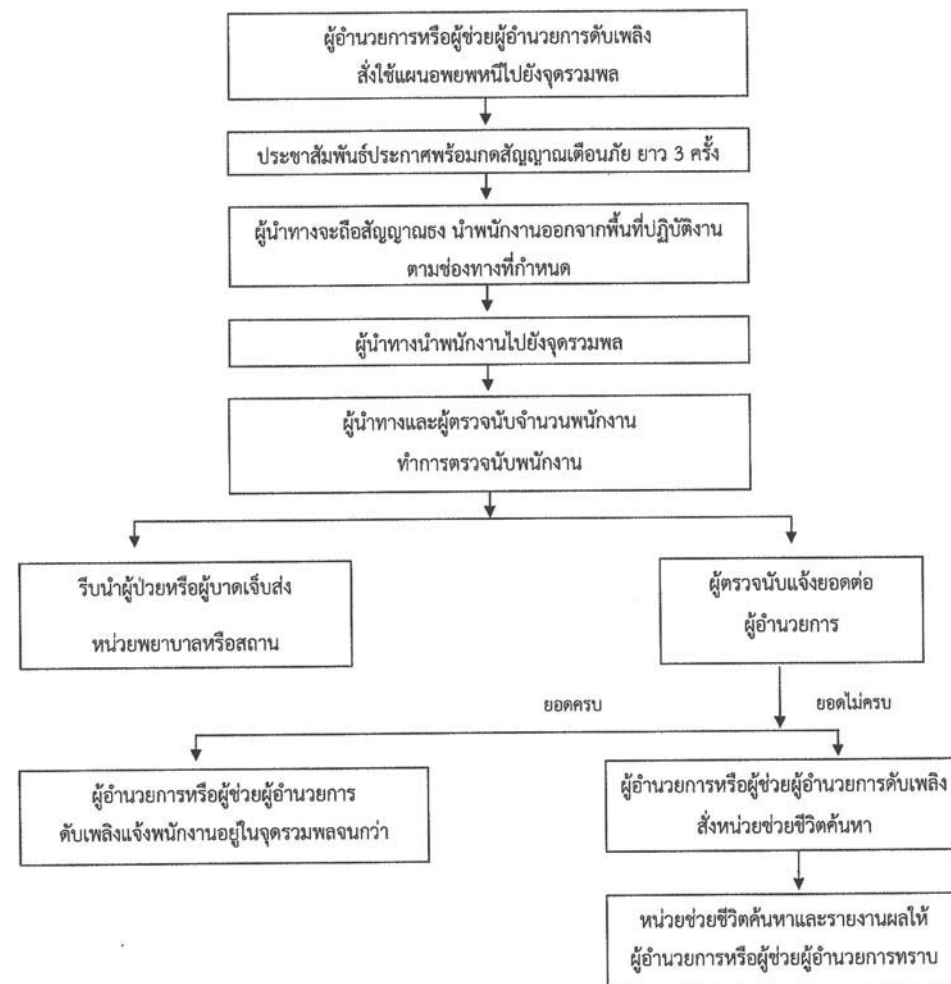


รูปที่ 2.20 เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



รูปที่ 2.21 ถังน้ำมันของเครื่องสูบน้ำดับเพลิง

แผนการอพยพหนีไฟ



เอกสารฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของกรมธรรม์เลขที่ 00-SPU-0001662-2022-06

7. แบบ รบ.104 เอกสารแนบท้ายจำกัดความรับผิดชอบที่เกิดจากการให้การปฐมพยาบาลโดยผู้เอาประกันภัย (ในวงเงินไม่เกิน 10,000.- บาท ต่อคน และ 2,000,000.- บาท ต่อครั้ง และตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย)
8. แบบ รบ.004 เอกสารแนบท้ายขยายความคุ้มครองความรับผิดชอบที่เกิดจากอาหารและเครื่องดื่มเป็นพิษ (ในวงเงินไม่เกิน 10,000.- บาท ต่อคน และ 2,000,000.- บาท ต่อครั้ง และตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย)
9. เอกสารแนบท้ายว่าด้วยการใช้อำนาจศาลไทย
10. เงื่อนไขว่าด้วยการแจ้งความเสียหาย (45 วัน)
11. แบบ รบ.008
เอกสารแนบท้ายขยายความคุ้มครองค่ารักษาพยาบาลสำหรับการบาดเจ็บที่เกิดขึ้นภายในสถานที่ประกอบการ (ในวงเงินไม่เกิน 10,000.- บาท ต่อคน และ 2,000,000.- บาท ต่อครั้ง และตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย)
12. แบบ รบ.103 เอกสารแนบท้ายจำกัดความรับผิดชอบที่เกิดจากสระว่ายน้ำ (ในวงเงินไม่เกิน 5,000,000.- บาท ต่อครั้ง และตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย)
13. แบบ รบ.102 เอกสารแนบท้ายจำกัดความรับผิดชอบที่เกิดจากป้ายนิเทศและป้ายโฆษณา (ในวงเงินไม่เกิน 2,000,000.- บาท ต่อครั้ง และตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย)
14. เงื่อนไขว่าด้วยเรื่องสโมสรและอุปกรณ์อำนวยความสะดวกทางด้านกีฬาและสังคม
15. เงื่อนไขว่าด้วยกิจกรรมทางสังคม/สันทนาการ
16. Unforeseen Object Dropping from the Insured's Premises Clause
17. Wrong Traffic Signaling Given by Security Guard Clause
18. Unit Owner and Tenants are treated as Third Party Clause
19. แบบ รบ.101 เอกสารแนบท้ายจำกัดความรับผิดชอบของเจ้าของโรงแรม (ในวงเงินไม่เกิน 500,000.- บาท ต่อครั้ง และตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย)
20. แบบ รบ.005 เอกสารแนบท้ายขยายความคุ้มครองความรับผิดชอบที่เกิดจากตู้จำหน่ายของโรงแรม (ในวงเงินไม่เกิน 500,000.- บาท ต่อครั้ง และตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย)
21. แบบ รบ.006 เอกสารแนบท้ายขยายความคุ้มครองความรับผิดชอบที่เกิดจากการให้บริการจักริต (ในวงเงินไม่เกิน 500,000.- บาท ต่อครั้ง และตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย)
22. เอกสารแนบท้ายว่าด้วยข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ และอินเทอร์เน็ต
23. เอกสารแนบท้ายข้อกำหนดวินัยสงครามและการก่อการร้าย
24. เอกสารแนบท้ายว่าด้วยข้อกำหนดวินัยโรคติดต่อ แบบที่ 7

IAR Policy No. 00-SAB-0001031-2022-06

หมายเหตุ



รูปที่ 2.22 เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง



รูปที่ 2.23 ถังน้ำมันของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง



รูปที่ 2.24 ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง



รูปที่ 2.25 ถังดับเพลิงมือถือ (สภาพดีและความดันปกติ)



รูปที่ 2.26 ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (ใช้งานได้ปกติ)



รูปที่ 2.27 อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ (ปกติขณะทดสอบ)



รูปที่ 2.28 อุปกรณ์ตรวจจับควัน
(ปกติขณะทดสอบ)



รูปที่ 2.29 Sprinkler



รูปที่ 2.30 กระดิ่งแจ้งเตือน
(ปกติขณะทดสอบ)



รูปที่ 2.31 สวิตช์บังคับลิฟต์ดับเพลิง



รูปที่ 2.32 Fire Control Panel



รูปที่ 2.33 Graphic Annunciator

BR00703/BR00992

เอกสารฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของกรมธรรม์เลขที่ 00-SPU-0001662-2022-06

ชื่อผู้เอาประกันภัย : โรงแรม ทะยะ แบงค็อก
ที่อยู่ : เลขที่ 1/16 ซอยงามวงศ์วาน 43 แขวง 15 ถนนงามวงศ์วาน แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210
ระยะเวลาเอาประกันภัย : 365 วัน เริ่มคุ้มครองวันที่ 30/06/2022 (เวลา 18.30 น.) สิ้นสุดวันที่ 30/06/2023 (เวลา 18.30 น.)
สถานที่ประกอบการที่เอาประกันภัย : เลขที่ 888 ซอยพัฒนาการ 42 ถนนพัฒนาการ แขวงพัฒนาการ เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10230
ลักษณะกิจการหรือธุรกิจ : โรงแรม
อาณาเขตความคุ้มครอง : ภายในสถานที่ประกอบการ
เขตอำนาจศาลที่คุ้มครอง : ประเทศไทย
จำนวนเงินจำกัดความรับผิด : ต่ออุบัติเหตุแต่ละครั้ง และตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย 20,000,000.00 บาท
ความคุ้มครอง : บริษัทจะชดเชยค่าสินไหมทดแทนในนามผู้เอาประกันภัย สำหรับความสูญเสีย หรือ ความเสียหายอันเกิดแก่บุคคลภายนอก ซึ่งผู้เอาประกันภัยจะต้องรับผิดชอบตามกฎหมาย อันสืบเนื่องหรือเป็นผลมาจากอุบัติเหตุจากการประกอบธุรกิจและเกิดขึ้นภายในหรือมี สาเหตุจากการใช้สถานที่ประกอบการที่เอาประกันภัย ภายใต้ขอบเขตความเสี่ยงภัยสำหรับ
1. ความสูญเสียต่อชีวิต ร่างกาย การบาดเจ็บ เจ็บป่วย หรืออนามัยของบุคคลภายนอก
2. ความสูญเสีย หรือเสียหายต่อทรัพย์สินของบุคคลภายนอก
ทั้งนี้ ข้อตกลงคุ้มครองข้อ 1 และ 2 ให้หมายความรวมถึง ค่าธรรมเนียมในการเรียกร้อง ค่าสินไหมทดแทน ซึ่งผู้เอาประกันภัยต้องชดเชยตามกฎหมายให้กับผู้เรียกร้อง
3. ค่าใช้จ่ายในการต่อสู้คดี

ความรับผิดชอบแรกที่ผู้เอาประกันภัยต้องรับผิดชอบ

- 1) 3,000.- บาท ต่ออุบัติเหตุแต่ละครั้ง และทุกครั้ง สำหรับทรัพย์สิน บุคคลภายนอกเสียหาย
- 2) 10% ของมูลค่าความเสียหาย ขั้นต่ำ 5,000.- บาท ต่ออุบัติเหตุแต่ละครั้ง สำหรับทรัพย์สินบุคคลภายนอกเสียหายอันเกิดจากภัยเนื่องจากน้ำ (For TPPD) (ต่อผู้เสียหายแต่ละราย)
- 3) ไม่มีความรับผิดชอบแรก สำหรับความรับผิดชอบต่อชีวิต ความบาดเจ็บ ทางร่างกายของบุคคลภายนอก

เงื่อนไขพิเศษ

1. เอกสารแนบท้ายว่าด้วยเรื่องการยกกรมธรรม์ (30 วัน)
2. แบบ รบ.001 เอกสารแนบท้ายขยายความคุ้มครองความรับผิดชอบที่เกิดจากสถานที่จอดรถ (ยกเว้นลิฟต์ทรัพย์สิน) (ในวงเงินไม่เกิน 2,000,000.- บาท ต่อครั้ง และตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย)
3. แบบ รบ.002 เอกสารแนบท้ายขยายความคุ้มครองการสูญเสียหรือความเสียหายซึ่งกันและกัน
4. เอกสารแนบท้ายว่าด้วยเรื่องความรับผิดชอบที่เกิดจากลิฟต์ รอกยก และเครื่องจักรกลอื่น (ในวงเงินไม่เกิน 5,000,000. บาท ต่อครั้ง และตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย)
5. เงื่อนไขว่าด้วยระบบสุขาภิบาลที่บกพร่อง
6. เงื่อนไขว่าด้วยการขยายความคุ้มครองถึงอัคคีภัยและภัยระเบิด



บริษัท แอลเอ็มจี ประกันภัย จำกัด (มหาชน)
LMG INSURANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ชั้น 4, 15, 17 และ 19 อาคารจัสมิน ซิตี้ เลขที่ 2 ซ. สุขุมวิท 23 ต. สุขุมวิท แขวงคลองมอญเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ : 02-661-6000 โทรสาร : 02-665-2744-45
14th, 15th, 17th and 19th Floor, Jasmine City Building, 2 Soi Sukhumvit 23, Sukhumvit Nua, Wattana, Bangkok 10110 Tel : 02-661-6000 Fax : 02-665-2744-45

Original ๓.5

DUPLICATE

ชำระอากรแล้ว (Stamp Duty Paid)

Insured Code : 4096129	ตารางกรมธรรม์ประกันภัย SCHEDULE		BR00703/BR00992
การประกันภัยความรับผิดตามกฎหมายต่อบุคคลภายนอก (PUBLIC LIABILITY INSURANCE)			
บริษัท Code : LMG	กรมธรรม์ประกันภัยเลขที่		00-SPU-0001662-2022-06
ประกันภัย New Business (/) ต่ออายุ Renewal (/)	Policy No.		
1. ชื่อผู้เอาประกันภัย / Name of Insured : โรงแรมพะเยา			
ที่อยู่ / Address : เลขที่ 1/15 ซอยงามวงศ์วาน 43 แขวง 15 ถนนงามวงศ์วาน แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210			
2. ลักษณะกิจการหรือธุรกิจ / The Business : โรงแรม			
3. สถานที่ประกอบกิจการที่เอาประกันภัย / Insured Premises : เลขที่ 888 ซอยพัฒนาการ 42 ถนนพัฒนาการ แขวงพัฒนาการ เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10230			
4. อาณาเขตความคุ้มครอง : ภายในสถานที่ประกอบกิจการ	เขตอำนาจศาลที่คุ้มครอง	ประเทศไทย	
Coverage Territory	Jurisdiction		
5. ระยะเวลาประกันภัย : เริ่มตั้งแต่วันที่ 30/06/2022 เวลา 16.30 น.	สิ้นสุดวันที่ 30/06/2023 เวลา 16.30 น.		
Period of Insurance	From	At 16.30 Hours	To
6. กรมธรรม์ประกันภัยนี้ให้ความคุ้มครองตามขอบเขตการเสี่ยงภัยซึ่งระบุ "คุ้มครอง" เท่านั้น This Policy Affords Coverages Only With Respect to Those Description of Risk for Which a Wording "Covered" is Shown			
Description of Risk	ข้อ 1. "คุ้มครอง" ความรับผิดตามกฎหมายซึ่งเกิดขึ้นจากการประกอบกิจการ และเกิดขึ้นภายในหรือมีสาเหตุจากการใช้สถานที่ประกอบกิจการที่เอาประกันภัย (Legal liability arising from the business and happening within or caused by the Insured Premises.)		
	ข้อ 2. "ไม่คุ้มครอง" ความรับผิดตามกฎหมายอันเกิดจากอุบัติเหตุจากยานพาหนะหรือการจ้างของลูกจ้างที่ทำงาน ประจํา ณ สถานที่ประกอบกิจการที่เอาประกันภัย ในขณะที่ออกไปปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของผู้เอาประกันภัยภายนอกสถานที่ประกอบกิจการที่เอาประกันภัย (Legal liability arising from the Insured or Insured's employees whilst on duty while engaged in the Insured's business outside the Insured Premises.)		
7. จำนวนเงินจำกัดความรับผิด / Limits of Liability : ต่ออุบัติเหตุแต่ละครั้ง และตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย	20,000,000.00 บาท		
8. ความรับผิดส่วนแรกซึ่งผู้เอาประกันภัยต้องรับผิดชอบต่ออุบัติเหตุแต่ละครั้ง	ตามรายการแนบ		
Deductible to be borne by The Insured for each Accident	Baht		
9. เบี้ยประกันภัยขั้นต้นคำนวณจาก	ประมาณ	1 บาท	
The First Premium Calculated From	Estimated at The Amount of	Baht	
ซึ่งจะได้รับการปรับปรุงเบี้ยประกันภัยตามเงื่อนไขกรมธรรม์ประกันภัยข้อ 11			
Which Shall be The Basis in Calculating The First Premium and be Adjusted According to General Conditions Clause No.11			
10. เบี้ยประกันภัย	10,000.00 บาท	อากรแสตมป์	40.00 บาท
Premium	Baht	Stamps Duty	Baht
		ภาษีมูลค่าเพิ่ม	702.80 บาท
		Vat	Baht
		รวม	10,742.80 บาท
		Total	Baht
11. เอกสารแนบท้ายของกรมธรรม์ประกันภัย (Attached endorsements)	ตามรายการแนบ		
12. เครื่องจักรกลที่ได้รับความคุ้มครอง (Plant Extension Cover) (ข้อยกเว้น 8.3) (See Exclusion No. 8.3)			
ประกันภัยโดยตรง <input type="checkbox"/> ตัวแทนประกันภัย <input type="checkbox"/> นายทะเบียนประกันภัย <input checked="" type="checkbox"/> บริษัท ทหารไทยนครา โบรกเกอร์ จำกัด	ใบอนุญาตเลขที่ 200020/2549		
Direct <input type="checkbox"/> Agent <input type="checkbox"/> Broker	License No.		
วันที่สัญญาประกันภัย (Agreement made on) : 10/06/2022	วันออกกรมธรรม์ประกันภัย (Policy issued on) 10/06/2022		

ตรวจสอบโดย บริษัท วายทีเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ เซอร์วิส จำกัด (น.0311/2562)

YPS Engineering & Service Co., Ltd.
https://www.ypsoffshore.com



รูปที่ 2.34 ป้ายบอกทางออกหนีไฟ



รูปที่ 2.35 ป้ายไฟบอกทางออกหนีไฟ



รูปที่ 2.36 ประตุนิไฟ
(ปิดสนิท มีป้ายบอกเลขชั้นชัดเจน)



รูปที่ 2.37 ปุ่มเปิดประตูดุฉุกเฉิน



รูปที่ 2.38 บันไดหนีไฟ



รูปที่ 2.39 บันไดหนีไฟ



รูปที่ 2.40 จุดปล่อยออกจากประตูหนีไฟ



รูปที่ 2.41 หัวรับน้ำดับเพลิง



รูปที่ 2.42 การปิดกั้นช่องว่างระหว่างชั้น
(ชาฟท์ไฟฟ้า)



รูปที่ 2.43 การปิดกั้นช่องว่างระหว่างชั้น
(ชาฟท์ไฟฟ้า)



รูปที่ 2.44 การปิดกั้นช่องว่างระหว่างชั้น
(ชาฟท์ไฟฟ้า)



รูปที่ 2.45 การปิดกั้นช่องว่างระหว่างชั้น
(ชาฟท์ท่อ)

วัตถุประสงค์ของ หนังสือส่วน/บริษัทนี้ มี 24 ข้อ ดังนี้

(22) ประกอบธุรกิจอาหารที่เน้นที่ แพลตฟอร์ม หรือที่พักรับพักรวประเภทอื่นที่ให้บริการเป็นรายวันและราย

เดือน

(23) ประกอบกิจการค้า นายหน้าซื้อขาย ที่ดิน อาคาร และอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ

(24) ประกอบกิจการให้บริการรับค้าประกันหนี้สิน ความรับผิด และการปฏิบัติตามสัญญาของบุคคลอื่น รวมทั้งรับบริการค้าประกันบุคคล ซึ่งเดินทางเข้ามาในประเทศไทยหรือเดินทางออกไปต่างประเทศตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง กฎหมายว่าด้วยภาษีอากร และกฎหมายอื่น



รูปที่ 2.46 การปิดกันช่องว่างระหว่างชั้น
(ชาฟท์ท้อ)



รูปที่ 2.47 การปิดกันช่องว่างระหว่างชั้น
(ชาฟท์ท้อ)



รูปที่ 2.48 การปิดกันพื้นที่ที่มีความเสี่ยงสูง



รูปที่ 2.49 การปิดกันพื้นที่ที่มีความเสี่ยงสูง



รูปที่ 2.50 ระบบป้องกันฟ้าผ่า



รูปที่ 2.51 ระบบปรับอากาศ





รูปที่ 2.52 ทางระบายน้ำรอบอาคาร



รูปที่ 2.53 บริเวณห้องอาหาร



รูปที่ 2.54 บริเวณสระว่ายน้ำ



รูปที่ 2.55 บริเวณห้องออกกำลังกาย



รูปที่ 2.56 ระบบสุขาภิบาล (สะอาด ไม่มีกลิ่น)



รูปที่ 2.57 การจัดการขยะมูลฝอย

วัตถุประสงค์ทั่วไป

- (1) ชื่อ จัดหา รับ เช่า เช่าซื้อ ถือกรรมสิทธิ์ ครอบครอง ปรับปรุง ใช้ และจัดการโดยประการอื่น ซึ่งทรัพย์สินใด ๆ ตลอดจนดอกผลของทรัพย์สินนั้น
- (2) ย้าย โอน จำนอง จำนำ แลกเปลี่ยน และจำหน่ายทรัพย์สินโดยประการอื่น
- (3) เป็นนายหน้า ตัวแทน ตัวแทนค้าต่างในกิจการและธุรกิจทุกประเภท เว้นแต่ในธุรกิจประกันภัย การหาสมาชิกให้สมาคม และการค้าหลักทรัพย์
- (4) กู้ยืมเงิน เบิกเงินเกินบัญชีจากธนาคาร นิติบุคคล หรือสถาบันการเงินอื่น และให้กู้ยืมเงินหรือให้เครดิตด้วยวิธีการอื่น โดยจะมีหลักประกันหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งการรับ ออก โอน และสลับหนี้ทั้งตัวเงิน หรือตราสารที่เปลี่ยนมือได้อย่างอื่น เว้นแต่ในธุรกิจธนาคาร ธุรกิจเงินทุน และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์
- (5) ทำการจัดตั้งสำนักงานสาขาหรือแต่งตั้งตัวแทน ทั้งภายในและภายนอกประเทศ
- (6) เข้าเป็นหุ้นส่วนจำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทจำกัด และบริษัทมหาชนจำกัด

วัตถุประสงค์ประกอบธุรกิจบริการ

- (7) ประกอบกิจการรับเหมาก่อสร้างอาคาร อาคารพาณิชย์ อาคารที่พักอาศัย สถานที่ทำการ ถนน สะพาน เขื่อน อุโมงค์ และงานก่อสร้างอย่างอื่นทุกชนิด รวมทั้งรับทำงานโยธาทุกประเภท
- (8) ประกอบกิจการโรงแรม กิตติาคาร บาร์ ไนท์คลับ
- (9) ประกอบกิจการขนส่งและขนถ่ายสินค้า และคนโดยสารทั้งทางบก ทางน้ำ ทางอากาศ ทั้งภายในประเทศ และระหว่างประเทศ รวมทั้งรับบริการนำของออกจากท่าเรือตามพิธีศุลกากรและการจัดระวางการขนส่งทุกชนิด
- (10) ประกอบกิจการบริการจัดเก็บ รวบรวม จัดทำ จัดพิมพ์และเผยแพร่สถิติ ข้อมูลในทางเกษตรกรรม อุตสาหกรรม พาณิชยกรรม การเงิน การตลาด รวมทั้งวิเคราะห์และประเมินผลในการค้าในธุรกิจ
- (11) ประกอบกิจการบริการทางด้านกฎหมาย ทางบัญชี ทางวิศวกรรม ทางสถาปัตยกรรม รวมทั้งกิจการโฆษณา
- (12) ประกอบธุรกิจบริการรับค้าประกันหนี้สิน ความรับผิด และการปฏิบัติตามสัญญาของบุคคลอื่น

- (13) ประกอบธุรกิจบริการรับเป็นที่ปรึกษาและให้คำแนะนำเกี่ยวกับด้านบริหารงานพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม รวมทั้งปัญหาการผลิตรถตลาดและจัดจำหน่าย
- (14) ประกอบธุรกิจบริการรับเป็นผู้จัดการและดูแลผลประโยชน์ เก็บผลประโยชน์และจัดการทรัพย์สินให้บุคคลอื่น
- (15) ประกอบกิจการโรงพยาบาลเอกชน สถานพยาบาล รับรักษาคนไข้และผู้ป่วยเจ็บ
- รับทำการฝึกสอนและอบรมทางด้านวิชาการเกี่ยวกับการแพทย์ การอนามัย
- (16) ประกอบกิจการจัดสร้างและจัดจำหน่ายภาพยนตร์ โรงภาพยนตร์ และโรงมหรสพอื่น สถานพักผ่อนอากาศ สวนกีฬา สระว่ายน้ำ โบว์ลิ่ง
- (17) ประกอบกิจการให้บริการซ่อมแซม บำรุงรักษา ตรวจสอบ อัคคีภัย หนักร้ายกันสนิมสำหรับยานพาหนะทุกประเภท
- รวมทั้งบริการติดตั้ง ตรวจสอบ และแก้ไขอุปกรณ์ ป้องกันวินาศภัยทุกประเภท
- (18) ประกอบกิจการซักรีดเสื้อผ้า ตัดผม แต่งผม เสริมสวย
- (19) ประกอบกิจการรับจ้างถ่ายรูป ล้างอัดขยายรูป รวมทั้งเอกสาร
- (20) ประกอบกิจการสถานบริการอาบอบนวด
- (21) ประกอบกิจการประมูลเพื่อรับจ้างทำของ ตามวัตถุประสงค์ทั้งหมด ให้แก่บุคคล คณะบุคคล นิติบุคคล ส่วนราชการ และองค์การของรัฐ



ที่ 10061220027615



สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกลาง
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ข้อควรทราบ ประกอบหนังสือรับรอง ฉบับที่ 10061220027615

1. นิติบุคคลนี้ได้ส่งงบการเงินปี 2564
2. หนังสือรับรองเฉพาะข้อความที่ห้าง/บริษัทได้นำมาจดทะเบียนไว้เพื่อผลทางกฎหมายเท่านั้น ข้อเท็จจริงเป็นสิ่งที่ควรหาไว้พิจารณาฐานะ
3. นายทะเบียนอาจเพิกถอนการจดทะเบียน ถ้าปรากฏว่าข้อความอันเป็นสาระสำคัญที่จดทะเบียนไม่ถูกต้อง หรือเป็นเท็จ

2.2 ชื่อเจ้าของอาคารและผู้ครอบครองอาคาร

1) เจ้าของอาคาร

ชื่อ ..บริษัท ไทยฮาดิ จำกัด..
สถานที่ติดต่อเลขที่ ..888 หมู่ .. ถนน ..พัฒนาการ..
ตำบล/แขวง ..พัฒนาการ อำเภอ/เขต ..สวนหลวง จังหวัด ..กรุงเทพฯ รหัสไปรษณีย์ ..10250..
โทรศัพท์ ..081-377-6925 โทรสาร ..- อีเมล ..purchase@thayahotel.com.....

2) ผู้ครอบครองอาคาร

ชื่อ ..บริษัท ไทยฮาดิ จำกัด..
สถานที่ติดต่อเลขที่ ..888 หมู่ .. ถนน ..พัฒนาการ..
ตำบล/แขวง ..พัฒนาการ อำเภอ/เขต ..สวนหลวง จังหวัด ..กรุงเทพฯ รหัสไปรษณีย์ ..10250..
โทรศัพท์ ..081-377-6925 โทรสาร ..- อีเมล ..purchase@thayahotel.com.....

2.3 ประเภทของอาคารและข้อมูลสิ่งก่อสร้าง (สามารถระบุมากกว่า 1 ข้อได้)

1) ประเภทของอาคาร

- ☒ อาคารสูง
- ☒ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ
- ☐ อาคารชุมนุมคน
- ☐ โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
- ☒ โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป
- ☐ สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 200 ตารางเมตรขึ้นไป
- ☐ อาคารชุด หรือ อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป
- ☐ โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานที่มีความสูงมากกว่า 1 ชั้นและมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 5,000 ตารางเมตรขึ้นไป
- ☐ อื่นๆ (ระบุ)

2) ประเภทของอาคารตามลักษณะโครงสร้าง

- ☒ โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก
- ☐ โครงสร้างเหล็กบูรณ
- ☐ โครงสร้างคอมโพสิต (เหล็กบูรณ+คอนกรีตเสริมเหล็ก)
- ☐ อื่นๆ (ระบุ)





3) ข้อมูลอาคารแต่ละหลัง

- ☒ จำนวนชั้นของอาคารเหนือพื้นดิน 14 ชั้น (มีชั้นลอย 1 ชั้น)
- ☒ จำนวนชั้นใต้ดิน 1 ชั้น
- ☒ พื้นที่อาคาร 13,292 ตารางเมตร
- ☒ พื้นที่จอดรถเฉพาะในอาคาร 96 คัน
- ☒ จำนวนห้องพัก 176 ห้อง
- ☒ ถนนเข้าสู่อาคาร กว้าง 6 เมตร
- ☐ อื่นๆ (ระบุ)

2.4 ลักษณะการใช้งานหรือการประกอบกิจกรรมของอาคาร

- ☒ ตามที่ได้รับอนุญาตให้ใช้เป็น โรงแรม
- ☒ การใช้งานปัจจุบันใช้เป็น โรงแรม

2.5 การเก็บรักษาประเภทของวัตถุหรือเชื้อเพลิงที่อาจเป็นอันตราย

- ☐ วัตถุติดไฟ ประเภท ปริมาณ สถานที่เก็บ
- ☐ วัตถุอันตราย ประเภท ปริมาณ สถานที่เก็บ
- ☐ วัตถุเชื้อเพลิง ประเภท ปริมาณ สถานที่เก็บ
- ☐ น้ำมันเชื้อเพลิง ประเภท ปริมาณ สถานที่เก็บ
- ☐ ก๊าซ ประเภท ปริมาณ สถานที่เก็บ
- ☐ สารเคมี ประเภท ปริมาณ สถานที่เก็บ
- ☒ อื่นๆ (ระบุ) ไม่มีการเก็บรักษาวัตถุหรือเชื้อเพลิงที่เป็นอันตราย



ที่ 10061220027615

สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกลาง
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ขอรับรองว่าบริษัทนี้ ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2559 ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0105559107289
ปรากฏข้อความในรายการตามเอกสารทะเบียนนิติบุคคล ณ วันออกหนังสือนี้ ดังนี้

1. ชื่อบริษัท บริษัท ไทยชาติ จำกัด

2. กรรมการของบริษัทมี 5 คน ตามรายชื่อต่อไปนี้

1. นายสุรชัย ไทยชาติ

2. นายกุลวดี ไทยชาติ

3. นายจิรัช ไทยชาติ

4. นายไศโลโร ไทยชาติ

5. นางสาวกรรณ ไทยชาติ/

3. จำนวนหรือชื่อกรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้คือ กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกัน
และประทับตราสำคัญของบริษัท/

4.ทุนจดทะเบียน 100,000,000.00 บาท / หนึ่งร้อยล้านบาทถ้วน/

5. สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 888 ถนนพัฒนาการ แขวงพัฒนาการ เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร/

6. วัตถุที่ประสงค์ของบริษัทมี 24 ข้อ ดังปรากฏในสำเนาเอกสารแนบท้ายหนังสือรับรองนี้ จำนวน 2 แผ่น โดยมีลายมือชื่อนายทะเบียนซึ่งรับรองเอกสารเป็นสำคัญ

ออกให้ ณ วันที่ 29 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2566

(ลายเซ็น)

(นางสาวกวีณี กาหลง)

นายทะเบียน

คำเตือน : ผู้ใช้ควรตรวจสอบเอกสารที่แนบมาซึ่งมีหนังสือรับรองฉบับนี้ทุกครั้ง



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

ก้าวสู่เป้าธุรกิจ
สู่ยุคดิจิทัล

Leading Business
Towards Digital
Transformation



ส่วนที่ 3

ผลการตรวจสอบในด้านความปลอดภัยตามกฎหมาย

ส่วนที่ 3 นี้เป็นการตรวจสอบตามเกณฑ์ขั้นต่ำของกฎหมายที่กำหนดไว้ใน กฎกระทรวง ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน ในการตรวจสอบจะใช้เกณฑ์ตามคู่มือการตรวจสอบอาคารสำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร ที่จัดทำโดยสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ ร่วมกับกรมโยธาธิการและผังเมือง สำหรับอาคารแห่งนี้ จะใช้

- **แบบที่ 1** อาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษที่ก่อสร้างหลังการบังคับใช้กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522



แบบ ร.ร.๒
ค.2



ทะเบียนเลขที่ ๑๒๔๗
ใบอนุญาตเลขที่ ๑๒/๒๕๖๕

กระทรวงมหาดไทย ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ไว้เพื่อแสดงว่า บริษัท ไทยชาติ จำกัด
โดย นายจิรัชย์ ไทยชาติ และ นายไศลโรจ ไทยชาติ
ได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรมตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติ
โรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๗ โดยใช้ชื่อภาษาไทยว่า โรงแรมทยะ แบงค็อก

ชื่อภาษาต่างประเทศ (ถ้ามี) THAYA HOTEL BANGKOK
โรงแรมประเภท ๓ จำนวนห้องพัก ๑๗๖ ห้อง
สถานที่ตั้ง เลขที่ ๔๔๔ ถนนพัฒนาการ แขวงพัฒนาการ
เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร
ตั้งแต่วันที่ ๙ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๕ ถึง วันที่ ๘ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๗๐

ออกให้ ณ วันที่ ๙ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๕

1.1 ระบบหลัก

1.1.1 บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ

บันไดหนีไฟ

- ☒ มี จำนวน 2.. บันได ☒ สามารถใช้ออกจากอาคารภายนอกได้สะดวก
- ☐ ไม่มี ☐ มีอุปสรรคกีดขวาง

หมายเหตุ

ทางหนีไฟ

- ☒ มี จำนวน 2.. ทาง ☒ สามารถใช้ออกจากอาคารภายนอกได้สะดวก
- ☐ ไม่มี ☐ มีอุปสรรคกีดขวาง

หมายเหตุ

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	(ถ้ามี) ผลการตรวจสอบตามเกณฑ์ที่กำหนด		หมายเหตุ
			ได้	ไม่ได้	
(1) อาคารสูงต้องมีบันไดหนีไฟจากชั้นสูงสุด หรือลาดฟ้าสู่พื้นดินอย่างน้อย 2 บันได และมีระยะห่างของแต่ละบันไดไม่เกิน 60 เมตร เมื่อวัดตามแนวทางเดิน	✓		✓		
(2) บันไดของอาคารสูงต้องตั้งอยู่ในที่ที่บุคคลไม่ว่าจะอยู่ใน ณ จุดใดของอาคาร สามารถมาถึงบันไดหนีไฟได้สะดวก	✓		✓		



ใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้

เลขที่ ๕๕๐/๒๕๖๔

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท ทะยะ จำกัด โดย นายจิรัช ไทยชาติ และ นายไศลโรจ ไทยชาติ
☒ เจ้าของอาคาร ☐ ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๑/๑๖ ตรอก/ซอย งามวงศ์วาน ๔๓ แขวง ๑๕ ถนน งามวงศ์วาน หมู่ที่ ๑ ตำบล/แขวง ทั้งสองห้อง อำเภอ/เขต หลักสี่ จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๒๑๐ ได้ทำการก่อสร้างและดัดแปลงอาคาร เป็นไป โดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาต ในใบอนุญาตเลขที่ ๒๕๖/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๒ ใบอนุญาตเลขที่ ๑๒๔/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๒๗ พฤษภาคม ๒๕๖๓ ใบอนุญาตให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตเลขที่ ๑๒/๒๕๖๔ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๔ ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด ตึก ๑๔ ชั้น ชั้นลอย ๑ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารโรงแรม (๑๓๖ ห้อง) สระว่ายน้ำ จอดรถยนต์ พื้นที่อาคาร/กรรมสิทธิ์ ๑๓,๒๕๒.๐๐ ตารางเมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๑๖ คัน

(๒) ชนิด จำนวน หลัง เพื่อใช้เป็น พื้นที่อาคาร/กรรมสิทธิ์ โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน ที่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน พัฒนาการ หมู่ที่ ๑ ตำบล/แขวง ส่วนหลวง อำเภอ/เขต ส่วนหลวง จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๒๕๐ โดยมี บริษัท ทะยะ จำกัด เป็นเจ้าของอาคาร หรือ

เป็นผู้ครอบครองอาคาร ในที่ดิน ☒ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส.๓ ☐ น.ส.๓ ก. ☐ ส.ค.๑ ☐ อื่น ๆ เลขที่ ๗๔๘๓๒ ๗๔๘๓๓ ๗๔๘๓๔ ๗๔๘๓๕ ๗๔๘๓๖ ๗๔๘๓๗ ๗๔๘๓๘ ๗๔๘๓๙

เป็นที่ดินของ นายจิรัช ไทยชาติ นายไศลโรจ ไทยชาติ นางสาวนภวรรณ ไทยชาติ

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่ง ออกตามความในมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

(๒)

ออกให้ ณ วันที่ ๒๕ ธ.ค. ๒๕๖๔ พ.ศ.

(ลายมือชื่อ) ผู้อนุญาต

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานท้องถิ่น

หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ต้องการให้ขีดฆ่า

๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่องว่าง





397

ตามใบอนุญาตเดิม (อ.๑) เลขที่ ๒๕๒/๒๕๖๒
ลงวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๒

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

เลขที่ ๑๕๔/๒๕๖๓

อนุญาตให้ บริษัท หยชาติ จำกัด โดย นายจิรัช ไทยชาติ และ นายไศลโรจ ไทยชาติ เจ้าของอาคาร
อยู่บ้านเลขที่ ๑/๑๖ จำนวนความ ๔๓ แยก ๑๕ ถนน จำนวนความ หมู่ที่
ตำบล/แขวง พงษ์ทองห้อง หมู่ ๑๑/๑๑ หลักสี่ กรุงเทพมหานคร

ข้อ ๑ ทว่าการ ดัดแปลงอาคาร
ที่บ้านเลขที่ ๑๕๔/๒๕๖๓ ถนน พัฒนาการ หมู่ที่
แขวง ส่วนหลวง เขต ส่วนหลวง กรุงเทพมหานคร

ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ส.๑ เลขที่/๗๙๘๓๒/๗๙๘๓๓/๗๙๘๓๔/๗๙๘๓๕/๗๙๘๓๖/๗๙๘๓๗
เป็นที่ดินของ นายจิรัช ไทยชาติ นายไศลโรจ ไทยชาติ นางสาวกวรรณ ไทยชาติ

ข้อ ๒ เป็นอาคาร
(๑) ชนิด ดึก ๑๔ ชั้น ชั้นลอย ๑ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น สรณวณน้ำ จอกรถยนต์
พื้นที่/ความยาว ๑๓,๒๕๒.๐๐ ม. ๒ ที่จอดรถ ที่กับริบถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๕๖ คัน
พื้นที่ ๒,๑๓๓.๐๐ (คงเดิม) ตารางเมตร

(๒) ชนิด ท่อระบายน้ำ จำนวน ๑ แห่ง เพื่อใช้เป็น ระบบน้ำโครงการ
พื้นที่/ความยาว ๓๔๖.๐๐ เมตร (คงเดิม) ที่จอดรถ ที่กับริบถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๕๖ คัน
พื้นที่ ตารางเมตร

(๓) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -
พื้นที่/ความยาว - ที่จอดรถ ที่กับริบถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๕๖ คัน
พื้นที่ ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณรวม ๕๓,๑๗๘.๐๐ บาท

เลขที่ - ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ ๓ โดยนายพงษ์กร เจริญวัฒนา (ส.ส.๒๕๔๔) นายไพรัช อัครวรงค์ดี (ส.ย.๕๕๔๕) เป็นผู้ควบคุมงาน
นายพิทักษ์พงศ์ ณ สงขลา (ว.ก.๕๖๓) นายชวาลย์ ทองหาย (ส.ส.๑๑๖)
ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขตามเงื่อนไข นายภัทรกร ทองเนาวรัตน์ (ส.พ.๒๕๓๕)

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามข้อกำหนดใน
กฎกระทรวงและหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่ง
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

(๒) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแบบท้ายใบอนุญาตนี้ จำนวน ๔ ข้อ
ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้จนถึงวันที่ ๒๗ พ.ค. ๒๕๖๔

ออกให้ ณ วันที่ ๒๗ พ.ค. ๒๕๖๓ พ.ศ.
(ลายมือชื่อ)



รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	(ถ้ามี) ผลการตรวจสอบตามเกณฑ์ที่กำหนด		หมายเหตุ
			ได้	ไม่ได้	
(3) ประตุน้ำไฟฟ้าด้วยวัสดุทนไฟเป็นบานเปิดหลักออกสู่ภายนอก พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตุน้ำไฟฟ้าได้เองและสามารถเปิดออกได้โดยสะดวกตลอดเวลา	✓		✓		
(4) บันไดหนีไฟของอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ และไม่ผูกเรือน (เช่น คอนกรีตเสริมเหล็ก) และไม่เป็นแบบบันไดเวียน	✓		✓		
(5) บันไดหนีไฟของอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีราวบันไดอย่างน้อยหนึ่งด้าน	✓		✓		
(6) บันไดหนีไฟของอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ ส่วนที่อยู่ภายนอกอาคารต้องมีผนังด้านที่บันไดพาดผ่านเป็นผนังกันไฟ	✓		✓		
(7) บันไดหนีไฟที่อยู่ภายในอาคารต้องมีอากาศถ่ายเทจากภายนอกอาคารได้ หรือมีระบบอัดอากาศในช่องบันไดหนีไฟที่ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้	✓		✓		
(8) บันไดหนีไฟที่อยู่ภายในอาคารต้องมีผนังกันไฟโดยรอบ และต้องมีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินให้มองเห็นช่องทางได้ขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้	✓		✓		
(9) มีป้ายบอกชั้น บ้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านในและด้านนอกของประตุน้ำไฟฟ้าทุกชั้นด้วยตัวอักษรที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ตัวอักษรขนาดไม่เล็กกว่า 10 ซม.	✓		✓		
(10) ทางออกสุดท้ายของบันไดหนีไฟ ต้องออกสู่บริเวณที่ปลอดภัยหรือออกสู่ภายนอก	✓		✓		
(11) ต้องไม่มีสิ่งกีดขวางเส้นทางหนีไฟที่จะไปสู่บันไดหนีไฟ	✓		✓		ไม่มีสิ่งกีดขวาง
(12) อาคารสูงต้องมีช่องทางเฉพาะสำหรับการเข้าไปบรรเทาภัย จะเป็นลิฟต์ดับเพลิงหรือบันไดหนีไฟก็ได้ และทุกชั้นต้องมีห้องวางพื้นที่ไม่น้อยกว่า ๖ ตร.ม. ติดต่อกับช่องทางนี้ และเป็นบริเวณที่ปลอดภัยจากเปลวไฟและควัน และเป็นที่ตั้งตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง	✓		✓		

ข้อเสนอแนะ



1.1.2 ป้ายบอกทางหนีไฟ และเครื่องหมายแสดงทางออกฉุกเฉิน

☒ มี

☒ ใช้งานได้ดี มองเห็นได้ชัดเจน

☐ ไม่มี

☐ ไม่เหมาะสม ควรปรับปรุงแก้ไข

ข้อเสนอแนะ _____

1.1.3 ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	(ถ้ามี) ผลการตรวจสอบตามเกณฑ์ที่กำหนด		หมายเหตุ
			ได้	ไม่ได้	
(1) ระบบส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ชนิดเปล่งเสียงที่สามารถให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง โดยจะต้องติดตั้งทุกชั้น	✓		✓		
(2) อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้จะต้องมีอุปกรณ์ตรวจจับควันไฟ หรืออุปกรณ์ตรวจจับความร้อนที่เป็นระบบอัตโนมัติ โดยจะต้องติดตั้งทุกชั้น	✓		✓		
(3) มีอุปกรณ์แจ้งเหตุที่ใช้มือ โดยจะต้องติดตั้งทุกชั้น	✓		✓		

ข้อเสนอแนะ _____



ภาคผนวก ค

เอกสารของอาคารที่ตรวจสอบ

- ค.1 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (อ.1) และใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (อ.5)
- ค.2 ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม (ร.ร.2)
- ค.3 หนังสือรับรองบริษัท
- ค.4 สำเนาทะเบียนบ้านของอาคาร
- ค.5 กรมธรรม์ประกันภัยบุคคลภายนอก
- ค.6 แผนอพยพหนีไฟ
- ค.7 แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย
- ค.8 หนังสือรับรองการฝึกซ้อมดับเพลิงประจำปีของอาคาร
- ค.9 แบบแปลนอาคารแสดงตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง และแผนผังเส้นทางหนีไฟ

ลำดับ ที่	รายการที่ตรวจ	ทุก 4 เดือน	ทุก 6 เดือน	ประจำปี	หมายเหตุ
	2.3.8 ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง	✓			
	2.3.9 ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	✓			
	2.3.10 ระบบป้องกันฟ้าผ่า	✓			
	2.3.11 แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง	✓			
3	การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ				
	3.1 สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ	✓			
	3.2 สมรรถนะเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน	✓			
	3.3 สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้	✓			
4	การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัย ในอาคาร				
	4.1 แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร			✓	
	4.2 แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร			✓	
	4.3 แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัย ในอาคาร			✓	
	4.4 แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร				
	4.4.1 การติดตามความคืบหน้าของการแก้ไข ปรับปรุงงาน			✓	
	4.4.2 การประชุมสำหรับแผนงานในปีต่อไป			✓	

หมายเหตุ: รายการที่ตรวจสอบ ดำเนินการเฉพาะหัวข้อที่ทางอาคารมีเท่านั้น

1.1.4 ระบบป้องกันเพลิงไหม้

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	(ถ้ามี) ผลการ ตรวจสอบตาม เกณฑ์ที่กฎหมาย กำหนด		หมายเหตุ
			ได้	ไม่ได้	
(1) มีเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ขนาดไม่น้อยกว่า 4 กก. (1 เครื่องต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตร.ม.) ทุก ระยะไม่เกิน 45 เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ 1 เครื่อง	✓		✓		
(2) มีระบบท่อน้ำเป็นโลหะผิวเรียบทาสีน้ำมัน สีแดงทุกชั้น ค่อยกับท่อประธานส่งน้ำ ระบบส่งน้ำจาก แหล่งจ่ายน้ำของอาคาร และจากหัวรับน้ำดับเพลิงนอก อาคาร	✓		✓		
(3) มีหัวฉีดน้ำดับเพลิงทุกชั้น และทุกระยะห่างไม่เกิน 64 เมตร	✓		✓		
(4) มีถังเก็บน้ำสำรอง เพื่อใช้เฉพาะในการดับเพลิงไม่น้อย กว่า 30 นาที และให้มีประตูเปิดและประตูกั้นน้ำ ไหลกลับด้วยอัตโนมัติ	✓		✓		
(5) มีระบบส่งน้ำเพื่อดับเพลิง เช่น เครื่องสูบน้ำดับเพลิง	✓		✓		
(6) มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติเช่น Sprinkle System หรือ ระบบอื่นที่เทียบเท่าที่สามารถทำงานได้ด้วยตัวเอง ทันทีเมื่อมีเหตุเพลิงไหม้ในทุกชั้น	✓		✓		
(7) มีหัวรับน้ำดับเพลิงชนิดข้อต่อสวมเร็วติดตั้งภายนอก อาคาร ในที่ที่พนักงานดับเพลิงเข้าถึงได้สะดวกรวดเร็ว ที่สุด มีความสัณฐานแสงว่า "หัวรับน้ำดับเพลิง"	✓		✓		

ข้อเสนอแนะ _____

1.1.5 ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉิน

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	(ถ้ามี) ผลการตรวจสอบตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด		หมายเหตุ
			ได้	ไม่ได้	
(1) จ่ายพลังงานไฟฟ้าตลอดเวลาที่ใช้งานสำหรับ					
(1.1) ลิฟต์ดับเพลิง	✓				
(1.2) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง	✓				
(1.3) ห้องช่วยชีวิตฉุกเฉิน	-	-	-	-	
(1.4) ระบบสื่อสารเพื่อความปลอดภัยสาธารณะ	✓				
(1.5) กระบวนการผลิตทางอุตสาหกรรมที่จะก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิต หรือสุขภาพอนามัยเมื่อกระแสไฟฟ้าขัดข้อง	-	-	-	-	ไม่มีกระบวนการผลิต
(1.6) ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้	✓		✓		
(1.7) ระบบอัดอากาศและระบบระบายควันไฟ	✓		✓		
(1.8) ระบบแสงสว่างฉุกเฉิน	✓		✓		
(2) จ่ายพลังงานไฟฟ้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมงสำหรับเครื่องหมายแสดงทางออกฉุกเฉิน ทางเดิน ห้องโถง บันได และระบบสัญญาณเตือนไฟไหม้	✓		✓		

ข้อเสนอแนะ _____

ช่วงเวลา และความถี่ในการตรวจสอบประจำปีของผู้ตรวจสอบอาคาร (โดยทั่วไป)

ลำดับที่	รายการที่ตรวจ	ทุก 4 เดือน	ทุก 6 เดือน	ประจำปี	หมายเหตุ
1	การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร				
	1.1 การต่อเติม ตัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร	✓			
	1.2 การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร	✓			
	1.3 การเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้อาคาร	✓			
	1.4 การเปลี่ยนแปลงวัสดุโครงสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร	✓			
	1.5 การชำรุดสึกหรอของอาคาร	✓			
	1.6 การวิบัติของโครงสร้างของอาคาร	✓			
	1.7 การทรุดตัวของฐานรากอาคาร	✓			
	1.8 การตรวจสอบสภาพของป้ายชื่ออาคาร ขนาด	✓			
2	การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร				
	2.1 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก				
	2.1.1 ระบบลิฟต์	✓			
	2.1.2 ระบบบันไดเลื่อน	✓			
	2.1.3 ระบบไฟฟ้า	✓			
	2.1.4 ระบบปรับอากาศ	✓			
	2.2 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม				
	2.2.1 ระบบประปา	✓			
	2.2.2 ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย	✓			
	2.2.3 ระบบระบายน้ำฝน	✓			
	2.2.4 ระบบจัดการมูลฝอย	✓			
	2.2.5 ระบบระบายอากาศ	✓			
	2.2.6 ระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง	✓			
	2.2.7 ระบบพลังงานแสงอาทิตย์	✓			
	2.3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย				
	2.3.1 บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ	✓			
	2.3.2 เครื่องหมายและไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน	✓			
	2.3.3 ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน	✓			
	2.3.4 ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน	✓			
	2.3.5 ระบบลิฟต์ดับเพลิง	✓			
	2.3.6 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้	✓			
	2.3.7 ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง	✓			

แผนการบริหารจัดการและตรวจสอบอาคารประจำปีของผู้ตรวจสอบอาคาร

ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแนวทางการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปีดังนี้

- 1) ผู้ตรวจสอบทำการตรวจสอบอาคารครั้งแรกเป็นการตรวจสอบใหญ่
- 2) หลังจากการตรวจสอบใหญ่ครั้งแรกแล้ว เจ้าของอาคารประเภทตามที่กฎหมายกำหนด ต้องจัดหาผู้ตรวจสอบซึ่งขึ้นทะเบียนกับกรมโยธาธิการและผังเมือง มาเป็นผู้ตรวจสอบอาคารประจำปี
- 3) เจ้าของอาคารต้องจัดหา หรือจัดทำแบบแปลนอาคารเพื่อใช้ในการตรวจสอบอาคารจัดเก็บไว้ที่อาคาร เพื่อให้ผู้ตรวจสอบสามารถใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารได้ แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบอย่างน้อยต้องประกอบด้วยแปลนพื้นที่ทุกชั้น แสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ
- 4) เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามคู่มือปฏิบัติของผู้ผลิต หรือผู้ติดตั้งระบบและอุปกรณ์ของอาคาร และตามแผนการตรวจบำรุงรักษาที่ผู้ตรวจสอบกำหนด และจัดให้มีการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคารตามช่วงเวลาที่ยุตรวจสอบกำหนด
- 5) ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนดการตรวจสอบอาคารประจำปี
- 6) ในการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร ไม่ว่าจะเป็นการตรวจสอบใหญ่หรือการตรวจสอบประจำปี ให้ผู้ตรวจสอบจัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคารที่ทำการตรวจสอบให้กับเจ้าของอาคาร
- 7) กรณีที่อาคารที่ทำการตรวจสอบเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ และได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และอาคารชุมนุมคน การเสนอแนะให้แก่ใช้ปรับปรุงระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยในอาคารที่ทำการตรวจสอบดังกล่าว ผู้ตรวจสอบจะกำหนดให้มีไม่น้อยกว่าที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- 8) เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องนำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารที่ผู้ตรวจสอบจัดทำ แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อให้ออกหนังสือรับรองการตรวจสอบอาคารทุกปี โดยจะต้องเสนอภายในสามสิบวันก่อนวันที่ไปรับรองการตรวจอาคารฉบับเดิมจะมีอายุครบหนึ่งปี
- 9) เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามคู่มือปฏิบัติของผู้ผลิต หรือผู้ติดตั้งระบบและอุปกรณ์ของอาคาร และตามแผนการตรวจบำรุงรักษาที่ผู้ตรวจสอบกำหนด และจัดให้มีการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคารตามช่วงเวลาที่ยุตรวจสอบกำหนดให้ผู้ตรวจสอบใช้ประกอบในการตรวจสอบอาคารประจำปี

1.1.6 ระบบลิฟต์ดับเพลิงสำหรับอาคารสูง

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	(ถ้ามี) ผลการตรวจสอบตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด		หมายเหตุ
			ได้	ไม่ได้	
(1) มีวงจรไฟฟ้าสำรองและสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน	✓		✓		
(2) ในสภาวะดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิงจอดได้ทุกชั้นของอาคาร	✓		✓		
(3) มีระบบควบคุมพิเศษสำหรับพนักงานดับเพลิงใช้ขณะเกิดเพลิงไหม้โดยเฉพาะ	✓		✓		
(4) หน้าลิฟต์ มีตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงและหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงและอุปกรณ์อื่นๆ	✓		✓		
(5) หน้าลิฟต์ มีผนังหรือประตูที่ทำด้วยวัสดุทนไฟปิดกั้นมิให้เปลวไฟหรือควันเข้าได้	✓		✓		
(6) ระยะเวลาในการเคลื่อนที่อย่างต่อเนื่องของลิฟต์ดับเพลิงระหว่างชั้นล่างสุดกับชั้นบนสุดของอาคารต้องไม่เกินหนึ่งนาที	✓		✓		
(7) กระแสไฟฟ้าที่ใช้กับลิฟต์ดับเพลิงต่อจากแผงสวิตช์ประธานของอาคาร เป็นวงจันที่แยกอิสระจากวงจรทั่วไป	✓		✓		
(8) วงจรไฟฟ้าสำรองสำหรับลิฟต์ดับเพลิง ต้องมีการป้องกันเพลิงไหม้อย่างดีพอ	✓		✓		
(9) ในปล่องลิฟต์ ห้ามติดตั้งท่อสายไฟฟ้า ท่อส่งน้ำ ท่อระบายน้ำ และอุปกรณ์ต่างๆ ยกเว้นแต่เป็นส่วนประกอบของลิฟต์ หรือจำเป็นสำหรับการทำงานและการดูแลรักษาลิฟต์	✓		✓		
(10) ลิฟต์ต้องมีระบบและอุปกรณ์ทำงานที่ให้ความปลอดภัยด้านสวัสดิภาพและสุขภาพของผู้โดยสารลิฟต์	✓		✓		
(11) มีคำแนะนำอธิบายการใช้ การขอความช่วยเหลือ การให้ความช่วยเหลือ และข้อห้ามใช้ลิฟต์	✓		✓		

ข้อเสนอแนะ _____

1.1.7 บริเวณรอบอาคารเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	(ถ้ามี) ผลการตรวจสอบตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด		หมายเหตุ
			ได้	ไม่ได้	
(1) มีถนนหรือพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมโดยรอบอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร	✓		✓		
(2) มีถนนให้รถดับเพลิงสามารถเข้าไปถึงตัวอาคารและออกจากตัวอาคารได้โดยสะดวก	✓		✓		
(3) มีถนนที่มีผิวจราจรกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ที่ปราศจากสิ่งปกคลุมโดยรอบอาคาร **	✓		✓		

** สำหรับอาคารที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2540 เป็นต้นไป ที่อยู่ภายใต้ข้อบังคับตามข้อกำหนดแห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540)

ข้อเสนอแนะ _____

ภาคผนวก ข

แผนการบริหารจัดการและตรวจสอบอาคารประจำปี
 ของผู้ตรวจสอบอาคาร

ลำดับ ที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
3	การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ						
	3.1 สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ						แทรก อยู่ใน แต่ละ หมวด แล้ว
	3.2 สมรรถนะเครื่องหมายและไฟฟ้า ทางออกฉุกเฉิน						
	3.3 สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุ เพลิงไหม้						
4	การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อ ความปลอดภัยในอาคาร						
	4.1 แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัย ในอาคาร					✓	
	4.2 แผนการซ้อมอพยพหนี้อาคาร					✓	
	4.3 แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความ ปลอดภัยในอาคาร					✓	
	4.4 แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบ อาคาร					✓	

หมายเหตุ: รายการตรวจบำรุงรักษา ดำเนินการเฉพาะหัวข้อที่ทางอาคารมีเท่านั้น

1.1.8 ระบบระบายอากาศในอาคารสูง

- ☒ มีการติดตั้งระบบระบายอากาศ
☐ ไม่มีการติดตั้งระบบระบายอากาศ

รายการที่ตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบตาม เกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด		หมายเหตุ
	มี	ไม่มี	
(1) ระบบทอลมของวัสดุหุ้มทอลมและวัสดุภายในทอลม ระบบ ปรับภาวะอากาศ เป็นวัสดุที่ไม่ติดไฟ และไม่เป็นส่วนที่ทำให้ เกิดควันเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้	✓		
(2) ทอลมส่วนที่ติดตั้งผ่านผนังกันไฟหรือพื้นที่ทำด้วยวัสดุทนไฟ ต้องติดตั้งลิ้นกันไฟที่ปิดอย่างสนิทโดยอัตโนมัติ	✓		
(3) โถงภายในอาคารที่มีช่องเปิดทะลุพื้นอาคารตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป และไม่มีผนังปิดล้อม ต้องจัดให้มีระบบควบคุมการแพร่กระจาย ของควัน **	✓		

** ตามข้อกำหนดแห่งกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) บังคับใช้กับอาคารสูงที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างตั้งแต่วันที่ 12
พฤศจิกายน 2540 เป็นต้นไป

ข้อเสนอแนะ _____



1.1.9 คาดฟ้าของอาคารสูง

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
(1) มีที่ว่างเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศ ขนาดกว้างยาวด้านละ ไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร	✓		
(2) มีที่ว่างเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศ ขนาดกว้างยาวด้านละ ไม่น้อยกว่า 10.00 เมตร **	✓		
(3) มีทางหนีไฟบนชั้นคาดฟ้านำไปสู่บันไดหนีไฟได้สะดวกทุกชั้น	✓		

** ตามข้อกำหนดแห่งกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) บังคับใช้กับอาคารสูงที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2540 เป็นต้นไป

ข้อเสนอแนะ _____



ลำดับ ที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
	■ บริเวณที่ไฟฟ้าในบริเวณอันตราย (Hazardous Location)				✓		
	■ อุปกรณ์อื่นๆ						
	2.3.7 ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง						
	■ ถังดับเพลิง		✓				
	2.3.8 ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และ หัวฉีดน้ำดับเพลิง						
	■ เครื่องสูบน้ำ (Pump)						
	- แบบขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ อย่างน้อย 30 นาที	1 สัปดาห์					
	- แบบขับเคลื่อนด้วยมอเตอร์ไฟฟ้า		✓				
	■ หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connections)		✓				
	■ หัวดับเพลิง (Fire Hydrants)						
	- ตรวจสอบสภาพ		✓				
	- เปิดฝาใส่สารหล่อลื่น				✓		
	- ทดสอบเปิด-ปิด วาล์ว				✓		
	■ ถังน้ำดับเพลิง						
	- ระดับน้ำ		✓				
	- สภาพถังน้ำ				✓		
	■ สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บ-สายฉีด (Fire Hose Cabinets) สายฉีดน้ำ วาล์ว และอุปกรณ์		✓				
	2.3.9 ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ						
	■ Main Drain			✓			
	■ Water Flow Switches			✓			
	■ Supervisory Switches			✓			
	■ สภาพ Control Valves		✓				
	■ เปิด-ปิด Control Valves					✓	
	2.3.10 ระบบป้องกันฟ้าผ่า						
	■ ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า				✓		
	2.3.11 แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง		✓				



ลำดับ ที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
	■ แบตเตอรี่แบบน้ำกรด						
	- ทดสอบการคายประจุ 30 นาที		✓				
	- ทดสอบแรงดันไฟฟ้าขณะ มีโหลด		✓				
	- ทดสอบความถี่ของน้ำกรด				✓		
	■ แบตเตอรี่แบบนิกเกิล แคดเมียม						
	- ทดสอบการคายประจุ 30 นาที					✓	
	- ทดสอบแรงดันไฟฟ้าขณะ มีโหลด		✓				
	■ บริเวณที่ควบคุม (Control Panel or Devices) ครอบคลุม การทำงาน ฟิวส์ หลอดไฟ แหล่งจ่ายไฟฟ้า บริเวณที่- เชื่อมต่อ และ ทรานส์ฟอร์มเมอร์						
	- แบบมีการตรวจดู					✓	
	- แบบไม่มีการตรวจดู			✓			
	■ การทำงานของการแสดงผล สัญญาณขัดข้อง					✓	
	■ อุปกรณ์เริ่มสัญญาณ						
	- Smoke/Heat/Flame/ Gas Detector, อุปกรณ์ แจ้งเหตุด้วยมือ อุปกรณ์- ปลดล็อกไฟฟ้า และ Duct Type Detector				✓		
	- Water Flow Switch, Pressure Switch, Supervisory Switch และ Tamper Switch			✓			
	■ การทำงานของการแสดงผล เพลิงไหม้				✓		



1.2 ระบบเสริมหรือการแก้ไขอาคาร

อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารสาธารณะ อาคารชุมนุมคน อาคารชุด หอพัก อาคารอยู่-อาศัยรวม โรงงาน โกดังอาคาร สำนักงาน หรือคลังสินค้า หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นว่าสภาพอาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารแก้ไขโดยติดตั้งเพิ่มเติมได้ ทั้งนี้ตามข้อ 5 แห่งกฎกระทรวง การแก้ไขอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (พ.ศ. 2563) ฯ

1.2.1 แบบแปลนแผนผังอาคาร

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
(1) ติดตั้งแผนผังของอาคารแต่ละชั้นไว้ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนที่บริเวณห้องโถงหรือหน้าลิฟต์ทุกแห่งทุกชั้น และติดตั้งแบบแปลนและแผนผังของอาคารไว้ที่บริเวณพื้นที่ชั้นล่างของอาคาร รวมทั้งเก็บรักษาแบบแปลนและแผนผังของอาคารทุกชั้นไว้ที่ห้องควบคุมหรือห้องที่สามารถเข้าถึงได้ง่าย เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก ทั้งนี้ แบบแปลนและแผนผังของอาคารต้องประกอบด้วยสัญลักษณ์ อักษรภาษาไทยและภาษาอังกฤษที่ชัดเจน โดยให้ติดตั้งตามทิศทางการวางตัวของอาคาร แผนผังอาคารแต่ละชั้นให้ประกอบด้วย (ก) ตำแหน่งของห้องทุกห้องของทุกชั้นที่ติดตั้งแผนผังนั้น (ข) ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง และตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง หรือหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง และอุปกรณ์ฉุกเฉินอื่นๆ ของชั้นที่ติดตั้งแผนผังนั้น (ค) ตำแหน่งประตูและเส้นทางหนีไฟของชั้นที่ติดตั้งแผนผังนั้น (ง) ตำแหน่งลิฟต์ดับเพลิงของชั้นที่ติดตั้งแผนผังนั้น ในกรณีที่มีอาคารที่มีลิฟต์ดับเพลิงติดตั้งอยู่ (จ) ตำแหน่งที่ติดตั้งแผนผังนั้น	✓		

ข้อเสนอแนะ _____

1.2.2 ระบบไฟส่องสว่างสำรอง

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
(1) ติดตั้งระบบไฟส่องสว่างสำรองเพื่อให้มีแสงสว่างสามารถมองเห็นช่องทางเดินได้ขณะเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกชี้และป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านในและด้านนอกประตูหนีไฟทุกชั้นด้วยตัวอักษรที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน โดยตัวอักษรต้องมีขนาดไม่เล็กกว่า 10 เซนติเมตร	✓		

ข้อเสนอแนะ _____

1.2.3 เครื่องดับเพลิงมือถือ

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
(1) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือหรือเครื่องดับเพลิงยกหิ้วที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ตลอดเวลาในแต่ละชั้นของอาคาร ตามชนิดและขนาดที่เหมาะสมสำหรับดับเพลิงที่เกิดจากประเภทของวัสดุในอาคารนั้น แต่ต้องมีขนาดบรรจุสารเคมีไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม โดยให้มีเครื่องดับเพลิงแบบมือถือหรือเครื่องดับเพลิงยกหิ้ว 1 เครื่องต่อพื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร แต่ละเครื่องมีระยะห่างกันไม่เกิน 45 เมตร ทั้งนี้ ในการติดตั้งเครื่องดับเพลิงดังกล่าวต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่ที่สามารถมองเห็นได้ง่ายและสามารถเข้าใช้สอยเครื่องดับเพลิงนั้นได้สะดวกไม่มีสิ่งกีดขวางและสามารถอ่านคำแนะนำการใช้เครื่องดับเพลิงนั้นได้	✓		

ข้อเสนอแนะ _____

ลำดับที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
	2.3.2 เครื่องหมายและไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน						
	- สภาพและการทำงานของเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน		✓				
	- จำลองการล้มเหลวของการจ่ายไฟฟ้าอย่างน้อย 30 นาที		✓				
	- จำลองการล้มเหลวของการจ่ายไฟฟ้าอย่างน้อย 60 นาที				✓		
	2.3.3 ระบบระบายอากาศ ควัน และการควบคุมการแพร่กระจายควัน						
	- พัดลมระบายอากาศ			✓			
	- ระบบไฟฟ้าของระบบระบายอากาศ			✓			
	- การทำงานของระบบอัดอากาศบนไดหนีไฟ			✓			
	2.3.4 ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน						
	- จำลองการล้มเหลวของการจ่ายไฟฟ้าอย่างน้อย 30 นาที	1 สัปดาห์					
	- จำลองการล้มเหลวของการจ่ายไฟฟ้าอย่างน้อย 60 นาที				✓		
	2.3.5 ระบบลิฟต์ดับเพลิง						
	- การทำงานของลิฟต์ดับเพลิง		✓				
	- อุปกรณ์ด้านความปลอดภัย		✓				
	- อุปกรณ์ด้านให้ความช่วยเหลือ		✓				
	- ระบบระบายอากาศโดงหน้าลิฟต์ดับเพลิง		✓				
	2.3.6 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้						
	■ อุปกรณ์แจ้งสัญญาณเสียงลำโพง หรือแสง				✓		
	■ แบตเตอรี่						
	- ทดสอบเครื่องประจุ					✓	



ลำดับ ที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
	- การป้องกันควันและไฟลาม ในช่องท่อ				✓		
	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำเสีย		✓				
	■ เครื่องสูบน้ำเสียและบ่อสูบ						
	- สภาพบ่อสูบ				✓		
	- สภาพการทำงานของเครื่อง สูบน้ำเสีย			✓			
	- การทำงานของระบบ ควบคุม			✓			
	- ระบบไฟฟ้าของเครื่องสูบน้ำ				✓		
	2.2.3 ระบบระบายน้ำฝน						
	- สภาพท่อและการยึดแขวนท่อ การอุดตันในท่อ การรั่วซึม ของท่อ			✓			
	- สภาพอุปกรณ์ประกอบ ช่องรับน้ำ (RD)			✓			
	2.2.4 ระบบจัดการมูลฝอย	✓					
	2.2.5 ระบบระบายอากาศ			✓			
	2.2.6 ระบบควบคุมมลพิษทางอากาศ และเสียง				✓		
	2.2.7 ระบบพลังงานแสงอาทิตย์				✓		
	2.2.8 ระบบหม้อไอน้ำ				✓		
	2.3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย						
	2.3.1 บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ						
	- สภาพราวจับ และราวกันตก		✓				
	- อุปกรณ์กีดขวางตลอดเส้นทาง ของบันไดหนีไฟ		✓				
	- การเปิด-ปิด ประตู เข้า-ออก บันไดหนีไฟ		✓				
	- ความส่องสว่างของแสงไฟบน เส้นทางหนีไฟ		✓				
	- อุปกรณ์กีดขวางตลอดเส้นทาง จนถึงเส้นทางออกสู่ภายนอก อาคาร		✓				
	- การเปิด-ปิด ประตู ตลอด เส้นทาง		✓				



1.2.4 การอุดหรือปิดล้อมช่องท่อและช่องว่างระหว่างที่ผ่านพื้นหรือผนัง

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
(1) จัดการอุดหรือปิดล้อมช่องท่อและช่องว่างระหว่างที่ผ่านพื้นหรือผนังเพื่อป้องกันไม่ให้ควันและไฟลุกลาม และเพิ่มความปลอดภัยของส่วนกันแยกของพื้นหรือผนังเพื่อป้องกันตามวัตถุประสงค์ โดยมีอัตราการทนไฟไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง	✓		

ข้อเสนอแนะ _____

1.2.5 ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
(1) ติดตั้งระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทุกชั้นในอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรืออาคารชุมนุมคน โดยระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้อย่างน้อยต้องประกอบด้วย (ก) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งสัญญาณหรือเสียงให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง (ข) อุปกรณ์ตรวจจับอัตโนมัติ อุปกรณ์แจ้งเหตุที่ใช้มือและแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้เพื่อให้อุปกรณ์ตาม (ก) ทำงาน	✓		

ข้อเสนอแนะ _____

1.2.6 บันไดหนีไฟที่ไม่ใช่บันไดในแนวดิ่ง

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
(1) ติดตั้งบันไดหนีไฟที่ไม่ใช่บันไดในแนวดิ่งเพิ่มจากบันไดหลักให้เหมาะสมกับพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นในอาคารที่มีความสูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีความสูงตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป เพื่อให้สามารถลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ โดยบันไดหนีไฟต้องมีความมั่นคงแข็งแรง	✓		

ข้อเสนอแนะ _____

1.2.7 ติดตั้งผนังหรือประตูที่ทำด้วยวัสดุไม่ติดไฟ

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
(1) ติดตั้งผนังหรือประตูที่ทำด้วยวัสดุไม่ติดไฟสามารถกั้นมิให้เปลวไฟหรือควันเข้าไปในบริเวณบันไดหนีไฟในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ	✓		

ข้อเสนอแนะ _____

ลำดับที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
	- สภาพประตุน้ำเข้า ออก จากถังเก็บน้ำ			✓			
	- การป้องกันหนูและแมลงสาบเข้าถังเก็บน้ำ			✓			
	■ เครื่องสูบน้ำและห้องเครื่องสูบน้ำ						
	- สภาพความสะอาดในห้องเครื่องสูบน้ำ			✓			
	- สภาพการทำงานของเครื่องสูบน้ำ เสียงดัง สั่นสะเทือน รั่วซึม			✓			
	- สภาพการทำงานของระบบควบคุมเครื่องสูบน้ำ			✓			
	- ระบบไฟฟ้าของเครื่องสูบน้ำ			✓			
	- สภาพท่อส่งจ่ายน้ำ			✓			
	- สภาพอุปกรณ์ประกอบเครื่องสูบน้ำ เช่นประตุน้ำ			✓			
	■ ระบบท่อประปา						
	- การรั่วซึมของท่อประปา			✓			
	- สภาพประตุน้ำของระบบประปา			✓			
	2.2.2 ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย						
	■ ระบบท่อระบายน้ำเสียในอาคาร						
	- สภาพท่อและการยึดแขวนท่อ				✓		
	- การรั่วซึมของท่อ				✓		
	- การอุดตันในท่อ				✓		
	- สภาพอุปกรณ์ประกอบการระบายน้ำ ได้แก่ ที่ดักกลิ่น ช่องรับน้ำ (FD) ช่องเปิดล้างท่อ (CO)				✓		
	- สภาพช่องท่อ กลิ่นและความอับชื้น การป้องกันหรือกำจัดหนูและแมลงสาบในช่องท่อ				✓		



ลำดับ ที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
	- สายบ่อน			✓			
	- แผงสวิตช์ย่อย			✓			
	- วงจรย่อยและอุปกรณ์ไฟฟ้า			✓			
	- สายบ่อนสำหรับระบบประกอบ อาคาร			✓			
	- เครื่องกำเนิดไฟฟ้า	✓					
	2.1.4 ระบบปรับอากาศแบบรวมศูนย์						
	- เครื่องทำน้ำเย็น			✓			
	- ระบบควบคุมระบบปรับอากาศ			✓			
	- ระบบไฟฟ้าของระบบ ปรับอากาศ			✓			
	- หอผึ่งน้ำ (Cooling Tower)		✓				
	- เครื่องส่งลมเย็น แผงกรอง อากาศ		✓				
	- หอส่งลมเย็นและอุปกรณ์ระบบ			✓			
	- บัมพ์น้ำเย็นและบัมพ์น้ำระบาย ความร้อน			✓			
	- ระบบท่อน้ำเย็นและท่อน้ำ ระบายความร้อนพร้อมอุปกรณ์ ประกอบ			✓			
	2.1.5 ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน						
	- การทำงานและการจับยึดของ ชุด Condensing Unit			✓			
	- การทำงานและการจับยึดของ ชุด Fan Coil Unit แผงกรอง อากาศ		✓				
	- ระบบไฟฟ้าของระบบ ปรับอากาศ			✓			
	2.2 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม						
	2.2.1 ระบบประปา						
	■ ถังเก็บน้ำใต้ดิน บนดิน บนดาดฟ้าอาคาร						
	- สภาพถังและฝาเปิด ปิด ถังเก็บน้ำ			✓			
	- สภาพท่อน้ำเข้า ออก จาก ถังเก็บน้ำ			✓			



1.2.8 กันแยกพื้นที่ที่มีความเสี่ยงสูงต่อการเกิดอัคคีภัย

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
(1) กันแยกพื้นที่ที่มีความเสี่ยงสูงต่อการเกิดอัคคีภัยในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ เช่น ห้องเก็บสิ่งของหรือวัสดุจำนวนมาก ห้องเก็บวัตถุอันตรายหรือวัตถุไวไฟ หรือห้องควบคุมระบบอุปกรณ์ของอาคาร โดยส่วนกันแยกนั้นต้องมีอัตราการทนไฟไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง หรือติดตั้งระบบดับเพลิงอัตโนมัติ เช่น ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติหรือระบบอื่นที่เทียบเท่า	✓		

ข้อเสนอแนะ _____

1.2.9 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
(1) ติดตั้งระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ซึ่งประกอบด้วยตัวนำล่อฟ้า ตัวนำลงดิน และหลักสายดินที่เชื่อมโยงกันเป็นระบบ โดยการออกแบบให้เป็นไปตามหลักวิชาการเพื่อความปลอดภัยทางไฟฟ้า	✓		

ข้อเสนอแนะ _____

1.2.10 ระบบท่อเย็นและหัวรับน้ำดับเพลิง

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
<p>(1) ติดตั้งระบบป้องกันเพลิงไหม้ในอาคารสูงซึ่งประกอบด้วยระบบท่อเย็นและหัวรับน้ำดับเพลิงที่มีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ท่อเย็นต้องเป็นโลหะผิวเรียบที่สามารถทนความดันใช้งานได้ไม่น้อยกว่า 1.2 เมกะปาสกาลมาตรฐาน โดยท่อดังกล่าวต้องทำด้วยสแตนเลสและติดตั้งตั้งแต่ชั้นล่างสุดไปยังชั้นสูงสุดของอาคาร ระบบท่อเย็นทั้งหมดต้องกับท่อประธานส่งน้ำและระบบส่งน้ำจากแหล่งจ่ายน้ำของอาคารและจากหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร</p> <p>(ข) บันไดหนีไฟทุกชั้นต้องจัดให้มีหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็วในตำแหน่งที่ใช้งานได้สะดวกและไม่มีกีดขวางเส้นทางหนีไฟ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมทั้งฝาครอบและโซ่ร้อยติดไว้</p> <p>(ค) ภายในอาคารทุกชั้นต้องจัดให้มีตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงที่มีป้ายแสดงตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยมีสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) สายฉีดน้ำดับเพลิงต้องมีความยาวไม่เกิน 30 เมตร ติดตั้งในตำแหน่งที่ใช้งานได้สะดวก ไม่มีสิ่งกีดขวางและเมื่อต่อจากหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงแล้วสามารถนำไปใช้ดับเพลิงในพื้นที่ทั้งหมดในชั้นนั้นได้</p> <p>(ง) หัวรับน้ำดับเพลิงที่ติดตั้งภายนอกอาคารต้องเป็นชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) ที่สามารถรับน้ำจากกรดดับเพลิงที่มีข้อต่อสวมเร็วแบบมีเขี้ยวขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) ที่หัวรับน้ำดับเพลิงต้องมีฝาปิดเปิดที่มีโซ่ร้อยติดไว้ด้วย ระบบท่อเย็นทุกชุดต้องมีหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารหนึ่งหัวที่พนักงานดับเพลิงเข้าถึงได้ โดยสะดวกรวดเร็วที่สุดให้อยู่ใกล้หัวต่อดับเพลิงสาธารณะมากที่สุด และบริเวณใกล้หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารต้องมีข้อความเขียนด้วยสีสะท้อนแสงว่า “หัวรับน้ำดับเพลิง” ให้มองเห็นได้ชัดเจน</p>	✓		

ข้อเสนอแนะ

ช่วงเวลา และความถี่ในการบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารสำหรับเจ้าของอาคาร (ผู้ดูแลอาคาร) ในภาพรวมทั่วไป

ลำดับที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1	การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร						
	1.1 การต่อเติม ดัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร				✓		
	1.2 การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร				✓		
	1.3 การเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้อาคาร				✓		
	1.4 การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร				✓		
	1.5 การชำรุดสึกหรอของอาคาร				✓		
	1.6 การวิบัติของโครงสร้างของอาคาร				✓		
	1.7 การทรุดตัวของฐานรากอาคาร				✓		
	1.8 การชำรุดของป้ายอาคาร				✓		
2	การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร						
	2.1 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก						
	2.1.1 ระบบลิฟต์						
	- การทำงานของลิฟต์		✓				
	- อุปกรณ์ด้านความปลอดภัย		✓				
	- อุปกรณ์ด้านให้ความช่วยเหลือ		✓				
	2.1.2 ระบบบันไดเลื่อน						
	- การทำงานของบันไดเลื่อน			✓			
	- อุปกรณ์ด้านความปลอดภัย			✓			
	- ระบบไฟฟ้าของบันไดเลื่อน			✓			
	2.1.3 ระบบไฟฟ้า						
	- ระบบไฟฟ้าแรงสูง				✓		
	- สายอากาศ				✓		
	- สายใต้ดิน				✓		
	- หม้อแปลงไฟฟ้า				✓		
	- ระบบไฟฟ้าแรงต่ำภายนอกอาคาร				✓		
	- แผงสวิตช์นอกอาคาร				✓		
	- แผงสวิตช์เมน			✓			

ส่วนที่ 4 แนวทางการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี

ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนดแนวทางการตรวจบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปีดังนี้

- 4.1) เจ้าของอาคารต้องจัดหาหรือจัดทำแบบแปลนอาคารเพื่อใช้ในการตรวจสอบอาคาร จัดเก็บไว้ที่อาคาร เพื่อให้ผู้ตรวจสอบสามารถใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารได้ แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบอย่างน้อยต้องประกอบด้วยแปลนพื้นทุกชั้น แสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ
- 4.2) เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุด ต้องจัดให้มีการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร ตามคู่มือปฏิบัติของผู้ผลิต หรือผู้ติดตั้งระบบและอุปกรณ์ประกอบอาคาร และตามแผนการตรวจบำรุงรักษาฉบับนี้ โดยจัดให้มีการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคาร ตามช่วงระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบกำหนดให้ผู้ตรวจสอบใช้ประกอบในการตรวจสอบอาคารประจำปี
- 4.3) เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุด ต้องนำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารที่ผู้ตรวจสอบจัดทำ แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อให้ออกหนังสือรับรองการตรวจสอบอาคารทุกปี โดยจะต้องเสนอภายในสามสิบวันก่อนวันที่ใบรับรองการตรวจอาคารฉบับเดิมจะมีอายุครบหนึ่งปี
- 4.4) กรณีที่เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารพบว่าสภาพของอาคารหรืออุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคารมีการชำรุดเสียหาย ต้องแก้ไขสิ่งผิดปกติ หรือใช้งานไม่ได้ เจ้าของอาคารหรือผู้ดูแลอาคารจะต้องบันทึกรายละเอียดแต่ละรายการให้ชัดเจน และแจ้งผลให้ผู้ตรวจสอบทราบ

ส่วนที่ 4

ผลการตรวจสอบสภาพอาคารและ อุปกรณ์ประกอบของอาคาร

ส่วนที่ 4 นี้เป็นผลการตรวจสอบสภาพอาคาร และอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคาร โดยอาศัย **หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร 9 ประเภท ฉบับ พ.ศ. 2555 ตามกฎกระทรวง กำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขึ้นทะเบียนและการเพิกถอน การขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 (ข้อ 17)** จัดทำโดย กรุงเทพมหานคร วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ สมาคมสถาปนิกสยามในพระบรมราชูปถัมภ์ สมาคมผู้ตรวจสอบและบริหารความปลอดภัยอาคาร ซึ่งมีขอบเขตและวัตถุประสงค์สำหรับการ**การตรวจสอบใหญ่** ดังนี้

ขอบเขต

1. หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารฉบับนี้ ออกตามความในกฎกระทรวงว่าด้วยหลักหลักเกณฑ์การขึ้นทะเบียนเกณฑ์การตรวจสอบฯ ข้อ 18(2) โดยเป็นมาตรฐานทางราชการ
2. การตรวจสอบใหญ่ให้เพิ่มสองแผน คือ แผนการบำรุงรักษาระบบอุปกรณ์และแผนการตรวจสอบประจำปี
3. การตรวจสอบใช้หลักการสังเกตด้วยสายตาและใช้ประสาทสัมผัสของมนุษย์ที่มีความปลอดภัยต่อผู้ตรวจสอบ อาจใช้เครื่องมือพื้นฐานประกอบการตรวจสอบได้ เช่น ตลับเมตร เครื่องวัดแสง/เสียง และเครื่องวัดความเร็วลม การตรวจสอบอาคารนี้ไม่ใช่การประกอบวิชาชีพทางวิศวกรรมหรือสถาปัตยกรรม
4. เกณฑ์จะต้องได้รับการปรับปรุงเป็นประจำให้เกิดความปลอดภัยในการทำงานดีขึ้นตามลำดับ ทั้งนี้ไม่ว่าอาคารที่ตรวจสอบนั้นจะต้องปฏิบัติตามหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายที่บังคับใช้ขณะก่อสร้างซึ่งมีเป้าหมายเพียงคำนึงถึงเฉพาะความปลอดภัยในการทำงานอาคารเท่านั้น
5. ผู้ตรวจสอบอาคารหรือผู้ใช้เกณฑ์ตรวจสอบฉบับนี้ ถือว่าเป็นผู้มีความรู้เรื่องข้อกำหนดและเจตนารมณ์ของมาตรฐานและกฎหมายด้านความปลอดภัยอย่างดี และเป็นผู้ที่มีเกียรติด้วยการปฏิบัติวิชาชีพอย่างเป็นธรรม
6. ในแต่ละรอบปีของการตรวจสอบใหญ่ให้ผู้ตรวจสอบอาคารอย่างน้อย 2 ครั้ง ข้อเสนอแนะจากการตรวจสอบและการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะ ให้ผู้ตรวจสอบอาคารแสดงรายละเอียดไว้ในรายงานฉบับสมบูรณ์ด้วย
7. ผู้ตรวจสอบอาคารต้องตรวจสอบอาคารอย่างน้อยตามเกณฑ์ในฉบับนี้ ระบบและอุปกรณ์ที่ติดตั้งในอาคารแต่ไม่ได้อยู่ในเกณฑ์การตรวจสอบฉบับนี้ให้เป็นการตกลงเฉพาะระหว่างผู้ตรวจสอบอาคารกับเจ้าของอาคาร
8. หากเจ้าของอาคารไม่สามารถแก้ไขตามข้อเสนอแนะทันเวลา ให้ผู้ตรวจสอบอาคารเขียนกำหนดการแล้วเสร็จตามความเห็นร่วมกับเจ้าของอาคาร และให้เจ้าของอาคารลงนามรับรอง



วัตถุประสงค์

1. การตรวจสอบปีนี้จะมุ่งเน้นเรื่องความปลอดภัยต่อชีวิตทั้งชีวิตของผู้ใช้อาคารและพนักงานดับเพลิงและกู้ภัย เป็นสำคัญ เพื่อให้อาคารมีสภาพความปลอดภัยในการใช้งานตามวัตถุประสงค์ของกฎหมาย
2. การตรวจสอบปีนี้จะช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การตรวจสอบอาคารในครั้งนี้ ใช้หลักเกณฑ์ประเภท**การตรวจสอบใหญ่** ดังต่อไปนี้เป็นหลักเกณฑ์

1. อาคารสูง (อาคารที่มีความสูงที่วัดความสูงจากพื้นดินถึงดาดฟ้า ตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป)

ซึ่งได้ครอบคลุมหลักเกณฑ์ของอาคารขนาดใหญ่พิเศษและอาคารชุดไว้แล้ว



b) ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

- i. ระบบประปา
- ii. ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย
- iii. ระบบระบายน้ำฝน
- iv. ระบบจัดการมูลฝอย
- v. ระบบระบายอากาศ
- vi. ระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง

c) ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

- i. บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ
- ii. เครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน
- iii. ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน
- iv. ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน
- v. ระบบลิฟต์ดับเพลิง
- vi. ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้
- vii. ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง
- viii. ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง
- ix. ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ
- x. ระบบป้องกันฟ้าผ่า

3.3) การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่างๆ เพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร

- a) สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ
- b) สมรรถนะเครื่องหมายและไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน
- c) สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้

3.4) การดำเนินการตามแผนการบริหารจัดการความปลอดภัยในอาคาร

- a) แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร
- b) แผนการอพยพผู้ใช้อาคาร
- c) แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร
- d) แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร

ส่วนที่ 2 แผนการตรวจบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนดแผนการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคาร และระบบอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร ดังนี้

- 2.1) ให้เจ้าของอาคารหรือผู้ดูแลอาคารที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารมีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร จัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบและอุปกรณ์ การซ่อมแซมพืชนไฟ การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยในระหว่างปีตามที่มีผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด เจ้าของหรือผู้ดูแลอาคารต้องตรวจบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอ ตามคู่มือที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้จัดทำไว้ และบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาตามระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด
- 2.2) ในการดำเนินการตรวจสอบบำรุงรักษาให้ใช้แบบรายละเอียดการตรวจที่ผู้ตรวจสอบอาคารจัดไว้ ช่วงเวลาและความถี่ของการตรวจบำรุงรักษา การทดสอบการทำงานของระบบและอุปกรณ์การซ่อมแซมพืชนไฟ การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัย ให้เป็นไปตามแผนการตรวจสอบที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด
- 2.3) ให้เจ้าของอาคารหรือผู้ดูแลอาคารจะต้องจัดเตรียมแบบแปลนอาคารเพื่อการตรวจสอบ และผลการตรวจบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคารไว้ให้ผู้ตรวจสอบอาคารประจำปีสามารถใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารประจำปีได้ตลอดเวลาที่ผู้ตรวจสอบกำหนดตามแผนการตรวจสอบอาคารประจำปี

ส่วนที่ 3 รายละเอียดที่ต้องตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารจะต้องทำการตรวจบำรุงรักษาอาคาร หรืออุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร ในเรื่องดังต่อไปนี้

- 3.1) การตรวจสอบ บำรุงรักษาตัวอาคารด้านความมั่นคงแข็งแรง ดังนี้
 - a) การต่อเติม ดัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร
 - b) การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร
 - c) การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร
 - d) การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้าง หรือวัสดุตกแต่งอาคาร
 - e) การชำรุดสึกหรองของอาคาร
 - f) การวิบัติของโครงสร้างอาคาร
 - g) การทรุดตัวของฐานรากอาคาร
- 3.2) การตรวจบำรุงรักษาระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร ดังนี้
 - a) ระบบบริการและอำนวยความสะดวก
 - i. ระบบลิฟต์
 - ii. ระบบบันไดเลื่อน
 - iii. ระบบไฟฟ้า
 - iv. ระบบปรับอากาศ

ระดับ 1 สอดคล้องกฎหมายที่ขออนุญาต

ข้อมูลอาคาร

1. ชื่ออาคาร ..โรงแรม ทยะ แบงค็อก..
2. ที่อยู่ ..888 ถ.พัฒนาการ แขวงพัฒนาการ เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10230..
3. อาคารเริ่มใช้งานตั้งแต่ วัน/เดือน/ปี ..29 ธันวาคม 2564 (วันที่ตามเอกสาร ร.ร.)..
4. อาคารเข้าข่ายประเภทใดที่ต้องตรวจสอบอาคาร
(ระบุมากกว่า 1 ได้) ..อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ และอาคารชุด..
5. ข้อมูลกายภาพและการใช้งานของอาคาร (ให้กรอกข้อมูลเท่าที่มี)

ก. จำนวนชั้นเหนือระดับพื้นดิน (ไม่รวมชั้นลอย)	14	ชั้น (มีชั้นลอย 1 ชั้น)
ข. จำนวนชั้นใต้ระดับพื้นดิน	1	ชั้น
ค. ความสูงอาคาร	45	เมตร
ง. พื้นที่อาคาร (ไม่รวมที่จอดรถ)	13,292	ตารางเมตร
จ. พื้นที่จอดรถ (ทั้งโครงการ)	96	คัน / ตารางเมตร
มีจำนวน	1	ชั้น (ชั้นใต้ดิน)
ฉ. จำนวนห้องพัก/เตียงทั้งหมด	176	ห้อง/เตียง (ตาม ร.ร.2)
ช. จำนวนบันไดต่อเนื่องทั้งหมดที่นำคนออกสู่ชั้นพื้นดิน	2	บันได
ซ. จำนวนลิฟต์	3	เครื่อง
ณ. จำนวนบันไดเลื่อน	-	เครื่อง
6. แบบ/เอกสารที่ใช้ตรวจ ..หลักเกณฑ์การตรวจสอบใหญ่ อาคารโรงแรม
7. ลักษณะโครงสร้างอาคาร ..โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก..
8. มีระบบประกอบอาคาร ได้แก่ ..ระบบลิฟต์ ระบบไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ ระบบประปา ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำฝน ระบบจัดการมูลฝอย ระบบระบายอากาศ ..
9. มีระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ..บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ เครื่องหมายและไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน ระบบลิฟต์ดับเพลิง ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ ระบบป้องกันฟ้าผ่า ..
10. วัตถุอันตราย/เสียงสูงที่มี (จำนวน/ปริมาณ/ที่เก็บ) ..ไม่มี..
11. แบบขออนุญาตก่อสร้าง ☒ มี ☐ ไม่มี
12. พิกัดที่ตั้งอาคาร (ละติจูด, ลองจิจูด) ..(13.735944, 100.629924) ..
13. เลขที่โฉนดที่ดิน ..79832, 79833, 79834, 79835, 79836, 79837, 79838, 79839 ..
14. ลักษณะกิจกรรมการใช้อาคารในปัจจุบัน ..โรงแรม ..

รายละเอียดการตรวจสอบอาคาร

1. การตรวจสอบครั้งที่แล้วได้รับใบ ร.1 (ว/ด/ป) ..-.. โดยผู้ตรวจสอบหมายเลข ..-..
หมายเหตุ การตรวจสอบครั้งนี้เป็นการตรวจสอบครั้งแรก
2. มีแผนการดูแลรักษาและซ่อมแซมบำรุงอาคารหรือไม่ ..มี..
(ถ้ามี) ปฏิบัติตามแผนหรือไม่ ..ปฏิบัติตามแผน ..
3. วันที่ตรวจสอบครั้งนี้ ..1 มิถุนายน 2566 ..
4. ชื่อและรายละเอียดของผู้ตรวจสอบ
ก. ..บริษัท วายทีเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ เซอร์วิส จำกัด (น.0311/2562) ..
5. ชื่อผู้แทนเจ้าของอาคาร นำเดินตรวจสอบ ..คุณดนัยภพ สร้อยสม ..

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารสูง หรืออาคารที่มีลักษณะ คล้ายอาคารสูงที่มีความสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป

ภาคผนวก ก

แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร และแผนงานปฏิบัติการตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคาร ของเจ้าของอาคาร

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารสูง หรืออาคารที่มีลักษณะ คล้ายอาคารสูงที่มีความสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป

ผล	รายละเอียด
✓	✗
	อ้างอิง/ลำดับที่

2. ระบบสูบน้ำและสิ่งแวดล้อม

2.1 ระบบประปาและการระบายน้ำฝน

- 2.1.1 นำประปาในถังเก็บมีความสะอาด
- 2.1.2 ท่อน้ำเสียไม่พบการรั่วซึมและการอุดตัน
- 2.1.3 ระบบบำบัดน้ำเสีย ทำงานปกติ และคุณภาพน้ำเสีย
ปล่อยสู่ท่อหรือรางสาธารณะอยู่ในเกณฑ์ดี รวมทั้งมี
การดักไขมันจากครัว
- 2.1.4 ท่อระบายคว้นจากครัวหรือเครื่องจักรไม่ก่อให้เกิด
รำคาญ และทำให้เกิดการปนเปื้อน
- 2.1.5 รางระบายน้ำฝนไม่มีสิ่งปนเปื้อน เช่นคราบน้ำมัน ขยะ
และอื่นๆ
- 2.1.6 รางระบายน้ำไม่มีน้ำขัง

✓		
✓		
✓		
✓		
✓		
✓		

2.2 ที่เก็บขยะและสถานที่เก็บ

- 2.2.1 ที่ทิ้งขยะเป็นระเบียบและสะอาดดี

✓		
---	--	--

2.3 ระบบระบายอากาศ

- 2.3.1 มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติหรือโดยวิธีกลให้เหมาะสม
- 2.3.2 ตำแหน่งของช่องนำอากาศภายนอกเข้าโดยวิธีกล ต้องห่างจากที่
เกิดอากาศเสียและช่องระบายอากาศต้องเหมาะสม

✓			(*)
✓			(*)

3. ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

3.1 บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ

- 3.1.1 มีบันไดหนีไฟจากชั้นสูงสุด หรือตาดฟ้าสู่พื้นดิน
อย่างน้อย 2 บันได
- 3.1.2 ทำด้วยวัสดุทนไฟและมีการติดตั้งอย่างถูกต้อง
- 3.1.3 ทางออกสุดท้ายของบันไดหนีไฟ ต้องออกสู่บริเวณที่
ปลอดภัย
- 3.1.4 ไม่มีสิ่งกีดขวางเส้นทางหนีไฟ
- 3.1.5 มีอากาศถ่ายเทจากภายนอกอาคารได้ หรือมีระบบอัดอากาศใน
ช่องบันไดหนีไฟได้อย่างเหมาะสม
- 3.1.6 ประตูหนีไฟ มีอุปกรณ์บังคับประตูให้ปิดได้เอง
อัตโนมัติ
- 3.1.7 ประตูหนีไฟต้องมีอุปกรณ์เปิดบานประตูทั้ง 2 ด้านอย่างน้อย
ทุก 5 ชั้น

✓			
✓			
✓			
✓			
✓			(*)
✓			
✓			(*)

3.2 เครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน

- 3.2.1 ไฟแสงสว่างฉุกเฉินและป้ายทางหนีไฟ ต้องมีแหล่งจ่ายไฟ
ที่เป็นอิสระและติดตั้งอย่างเหมาะสมตลอดเวลา เส้นทาง
การอพยพหนีไฟ และห้องเก็บอุปกรณ์หลักทุกห้อง

✓			
---	--	--	--

**หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารสูง หรืออาคารที่มีลักษณะ
คล้ายอาคารสูงที่มีความสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป**

ผล	รายละเอียด
✓	✓
✗	✗
	อ้างอิง/ลำดับที่

4. ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน

4.1 ช่องเปิดพื้นตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป มีระบบควบคุมควันไฟ รวมทั้ง
โหมตสวิตช์ สั่งให้ทำงานจากโซนตรวจจับเพลิงไหม้บริเวณนั้น

✓			(*)
---	--	--	-----

4.2 ผนังภายใน/เพดาน/พื้นของห้องครัว/เพดานของห้องเมนไฟฟ้า
ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิง และบันได
หรือช่องเปิดพื้นทุกแห่ง ไม่มีช่องว่างให้ควันไฟและเปลวไฟลุกลาม

✓			(*)
---	--	--	-----

5. ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

5.1 ระบบส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ชนิดเปล่งเสียง ที่สามารถให้
คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง

✓			
---	--	--	--

5.2 อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้จะต้องมีอุปกรณ์ตรวจจับเพลิงไหม้
เป็นระบบอัตโนมัติ

✓			
---	--	--	--

5.3 มีอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่ใช้มือครอบคลุมทุกชั้นทั้งอาคาร

✓			
---	--	--	--

6. ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง

6.1 มีเครื่องดับเพลิงแบบมือถือที่ครอบคลุมพื้นที่และเหมาะสมกับ
ประเภทของไฟ

✓			
---	--	--	--

7. ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง

7.1 มีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงและหัวฉีดน้ำดับเพลิงครอบคลุม
ทั้งอาคาร

✓			(*)
---	--	--	-----

7.2 มีการเก็บน้ำสำรองเพื่อใช้เฉพาะในการดับเพลิงอย่างเหมาะสม

✓			(*)
---	--	--	-----

7.3 มีหัวรับน้ำดับเพลิงชนิดข้อต่อสวมเร็วติดตั้งภายนอกอาคาร ในพื้นที่
พนักงานดับเพลิงเข้าถึงได้สะดวกรวดเร็วที่สุด มีข้อความสีสะท้อนแสง
ว่า "หัวรับน้ำดับเพลิง"

✓			(*)
---	--	--	-----

8. ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ

8.1 มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ เช่น Sprinkler System หรือระบบอื่นที่
เทียบเท่าที่สามารถทำงานได้ด้วยตัวเองทันทีเมื่อมีเพลิงไหม้ทุกชั้น
และครอบคลุมทั้งอาคาร

✓			(*)
---	--	--	-----

9. ระบบป้องกันฟ้าผ่า

9.1 มีการเชื่อมต่อและติดตั้งระบบได้อย่างถูกต้องตามมาตรฐาน
สถาบันราชการ

✓			
---	--	--	--

10. ระบบเสริมอื่นๆ

10.1 มีจุดรวมพลที่ปลอดภัย

✓			
---	--	--	--

10.2 มีศูนย์สั่งการดับเพลิง

✓			
---	--	--	--

10.3 มีถนนโดยรอบอาคารสำหรับการดับเพลิง

✓			(*)
---	--	--	-----

10.4 มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอย่างเหมาะสม

✓			(*)
---	--	--	-----

ส่วนที่ 5

สรุปผลการตรวจสอบอาคาร

สรุปความเห็นของผู้ตรวจสอบอาคาร

จากการตรวจสอบอาคารชุดหลังนี้สรุปว่า อาคารมีสภาพปลอดภัยตามมาตรฐานการตรวจสอบอาคาร มีความมั่นคง
แข็งแรง การทำงานของระบบและอุปกรณ์ต่างๆ ภายในอาคารไม่ส่งผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของผู้ใช้อาคาร และไม่ส่งผล
กระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยผู้ที่อาศัยอยู่ภายในอาคารสามารถใช้อาคารได้อย่างปลอดภัย ไม่พบสิ่งผิดปกติหรือความบกพร่อง
ใดๆ ที่บ่งชี้ถึงความไม่ปลอดภัยในการใช้งานของอาคาร

ข้าพเจ้าในฐานะผู้ตรวจสอบอาคารขอรับรองว่าได้ทำการตรวจสอบสภาพอาคารดังกล่าว โดยผลการตรวจสอบอาคาร
และอุปกรณ์ประกอบของอาคารถูกต้อง และเป็นจริงตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้ รวมทั้งยังได้ให้เจ้าของอาคาร ผู้
ครอบครอง ผู้ดูแลอาคาร หรือ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ได้รับทราบผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบ
ของอาคารตามรายงานข้างต้นอย่างครบถ้วนแล้ว และในการนี้บุคคลผู้รับผิดชอบอาคารดังกล่าวได้รับทราบผลการตรวจสอบ
สภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามรายงานข้างต้นอย่างครบถ้วนแล้ว





นายยุทธดนัย เพชรติมณีงาม
ผู้ตรวจสอบอาคาร
บริษัท วายทีเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ เซอร์วิส จำกัด
เลขทะเบียนผู้ตรวจสอบ น.0311/2562

ข้าพเจ้าในฐานะ เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครอง ผู้ดูแลอาคาร หรือ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ขอรับรองว่าได้มีการ
ตรวจสอบอาคารตามรายงานดังกล่าวข้างต้นจริง โดยการตรวจสอบอาคารนั้นกระทำโดยผู้ตรวจสอบอาคารซึ่งได้รับใบอนุญาต
จากกรมโยธาธิการและผังเมือง ข้าพเจ้าได้อ่านและเข้าใจในรายงานดังกล่าวครบถ้วนแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

เจ้าของอาคาร / ผู้รับมอบอำนาจ
โรงแรม ทะยะ แบงค็อก

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารสูง หรืออาคารที่มีลักษณะ คล้ายอาคารสูงที่มีความสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป

ผล		รายละเอียด อ้างอิง/ลำดับที่
✓	✗	

หมวด 4 การบริหารจัดการความปลอดภัย

1. มีแผนฉุกเฉินและขั้นตอนในการอพยพออกจากอาคารในกรณีฉุกเฉิน
2. มีการซ้อมอพยพเป็นประจำทุกปี
3. มีแผนและจัดการบำรุงรักษาอุปกรณ์อย่างต่อเนื่องเป็นประจำ
 - 3.1 ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้
 - 3.2 ระบบดับเพลิง
 - 3.3 ระบบไฟฟ้า
 - 3.4 ระบบระบายอากาศ
 - 3.5 ระบบประปา
 - 3.6 ระบบระบายและบำบัดน้ำเสีย
 - 3.7 ระบบลิฟต์
 - 3.8 ทางหนีไฟ และประตูหนีไฟ
4. มีแผนการตรวจสอบอาคาร

[illegible]

หมายเหตุ

ผล	หมายถึง	ผลการตรวจสอบโดยใช้ทักษะของผู้ตรวจสอบอาคารด้วยการวิเคราะห์ พิจารณา ตามเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร
ผล ✓	หมายถึง	ผลการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารมีความเห็นว่า ผ่าน ตามเกณฑ์การตรวจสอบอาคารที่กำหนดไว้ ณ วันที่ตรวจสอบ
ผล ✗	หมายถึง	ผลการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารมีความเห็นว่าเจ้าของอาคารจะต้องปรับปรุงแก้ไขตามรายละเอียดคำแนะนำให้แก้ไข ให้แล้วเสร็จเสียก่อน จากนั้น ผู้ตรวจสอบอาคารจึงจะออกความเห็นเป็นผลการแก้ไขและรายงานต่อพนักงานท้องถิ่นต่อไป
(*)	หมายถึง	ข้อกำหนดที่ปฏิบัติสำหรับอาคารที่ขออนุญาตก่อสร้างหลังวันที่ 17 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2535 ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 และ ฉบับที่ 50

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารสูง หรืออาคารที่มีลักษณะ คล้ายอาคารสูงที่มีความสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป

ผล		รายละเอียด อ้างอิง/ลำดับที่
✓	✗	

หมวด 3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยและการทดสอบสมรรถนะ

1. ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ต้องติดตั้งและมีสมรรถนะในการตรวจจับเพลิงไหม้ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุเตือนภัยได้อย่างทั่วถึงทุกห้อง ทั้งอาคาร
2. ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน รวมทั้งมีการแสดงผลเหตุการณ์ผิดปกติอย่างถูกต้อง มีไฟฟ้าสำรองที่จ่ายได้อย่างน้อย 15 นาที
3. ทางออกจากชั้นบนสุดอาคารสูงมีสมรรถนะดีตลอดเส้นทางหนีไฟ จนถึงทางสาธารณะภายนอกอาคาร
 - 3.1 ทางออกทุกทางไม่มีสิ่งกีดขวาง ญุณแจ ไข ล้อคขณะที่มีคนเข้าไปใช้บริการ กรณีล๊อคประตู อุปกรณ์ล๊อคทำงานด้วยไฟฟ้า
 - 3.2 ประตูหนีไฟต้องสามารถเปิดปิดเองได้อัตโนมัติและเปิดเข้าได้ 2 ทาง
 - 3.3 ตลอดเส้นทางหนีไฟมีป้ายทางหนีไฟ และติดตั้งโคมมองเห็นได้ชัดเจน
 - 3.4 ตลอดเส้นทางหนีไฟมีแสงสว่างฉุกเฉินให้ทำงานอัตโนมัติเมื่อกระแสไฟฟ้าดับ ที่สามารถจ่ายไฟได้อย่างน้อย 2 ชั่วโมง
 - 3.5 จำนวนทางออกหนีไฟ แต่ละชั้นสามารถรองรับจำนวนผู้อพยพอย่างเหมาะสม และมีทางเลือกให้อพยพอย่างน้อย 2 ทาง ยกเว้นทางตันตามกฎหมาย
 - 3.6 ทางออกหลักและโถงกลางสามารถมองเห็นป้ายแผนผังเส้นทางหนีไฟได้อย่างชัดเจน
 - 3.7 ทางปล่อยออกที่ขึ้นพื้นดิน มีความปลอดภัยขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ที่ชั้นปล่อยออกนั้น
4. ท่อเย็น สายฉีดน้ำ และหัวรับน้ำดับเพลิง อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา รวมทั้งความดันน้ำ 65 psi หรือระยะ 10 ม. จากจุดใกล้สุด
5. เครื่องสูบน้ำดับเพลิง อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอัตโนมัติ รวมทั้งวาล์ว สวิตช์ ความดัน โหมดสวิตช์ แบตเตอรี่ น้ำมัน เครื่องยนต์ การระบายความร้อน และการระบายอากาศ
6. ระบบดับเพลิงอัตโนมัติอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน รวมทั้งวาล์ว สวิตช์ตรวจจับน้ำไหล และสายสัญญาณเชื่อมต่อกับระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้
7. ระบบอัดอากาศ ในห้องบันไดหรือโรงปลดควันไฟ อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน รวมทั้งไม่มีข้อจำกัดหรือขนาดใหญ่ โหมดสวิตช์ สิ่งให้ทำงานจากโซนตรวจจับเพลิงไหม้บริเวณนั้น และระบบประตูหนีไฟสามารถเปิดเข้าออกได้สะดวก
8. ช่องเปิดพื้นหลังแสดงชั้นขึ้นไป สามารถควบคุมควันไฟ อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน รวมทั้งโหมดสวิตช์ สิ่งให้ทำงานจากโซนตรวจจับเพลิงไหม้บริเวณนั้น
9. แบบแปลนทางหนีไฟสอดคล้องกับสภาพปัจจุบัน แสดงอุปกรณ์ครบถ้วนตามกฎหมาย

[illegible]