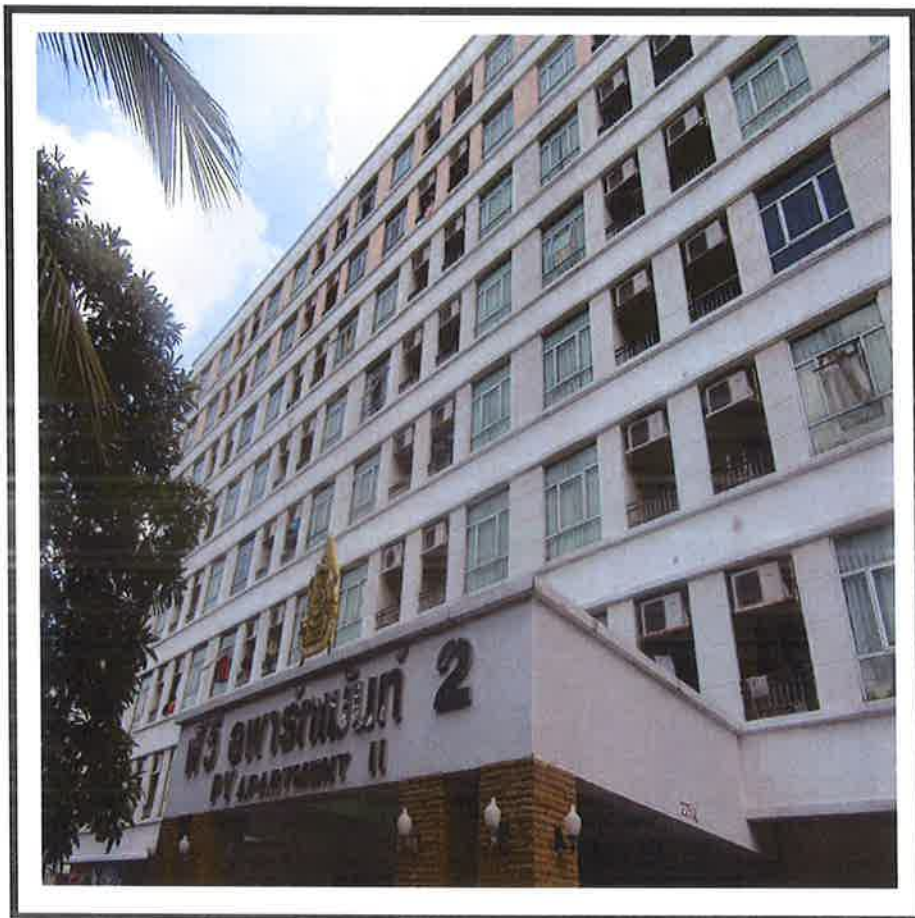


เอกสารแบบ 6
รายงานการตรวจสอบระบบวัดดัชนี

สรุปผลการตรวจสอบอาคาร ประจำปี 2566

อาคาร พีวี อพาร์ทเมนต์ 2

ข้อเสนอแนะที่ต้องดำเนินการปรับปรุง



จัดทำโดย บริษัท พลัส บิลด์อิง อินสเปคเตอร์ จำกัด

33 อาคาร @ Office ชั้น 7 ถ.ประชาชื่นนนทบุรี ต.บางเขน อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี 11000

โทรศัพท์ 02-951-9758 , 092-264-8589 โทรสาร 02-589-2885

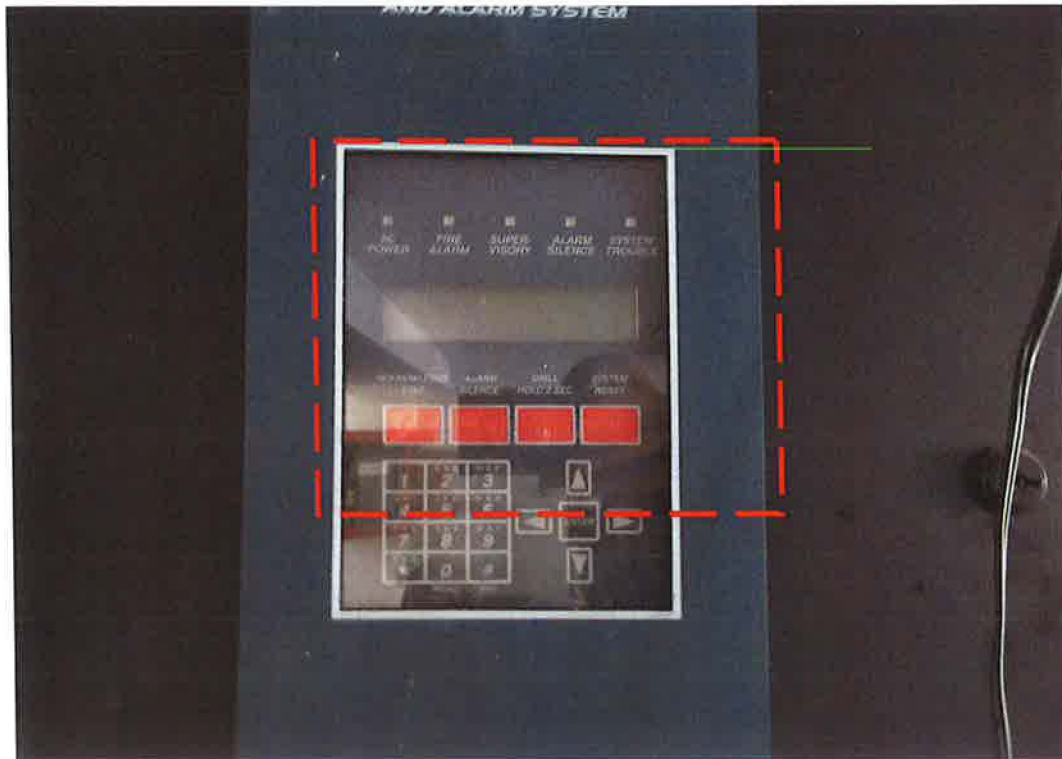
www.plusbuilding.com / E-mail : pbi.inspector@gmail.com



PLUS BUILDING INSPECTOR

ข้อเสนอแนะทางการปรับปรุงจากผลการตรวจสอบความปลอดภัยอาคาร

อาคาร พีวี อพาร์ทเมนต์ 2



วันที่ 16 กันยายน 2566

ลำดับที่ 1

เรื่อง : ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย (ตู้ Control Fire Alarm) ไม่พร้อมใช้งาน

สถานที่ : ชั้น 1

รายละเอียด

ต้องทำการแก้ไขระบบควบคุมการแจ้งเหตุเพลิงไหม้ให้พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา เนื่องจากการตรวจสอบพบว่าระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ปิดระบบไว้ ตาม กฎกระทรวง (2563) ข้อ 5(5) " ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้นในอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรืออาคารชุมนุมคน โดยระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้อย่างน้อยต้องประกอบด้วย (ก) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง (ข) อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือและแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้เพื่อให้ อุปกรณ์ตาม (ก) ทำงาน "

กำหนดวันที่แก้ไขแล้วเสร็จ

URGENT CASE

เจ้าของอาคารลงนามรับทราบ

(.....)



PLUS BUILDING INSPECTOR

ข้อเสนอแนะแนวทางการปรับปรุงจากผลการตรวจสอบความปลอดภัยอาคาร

อาคาร พีวี อพาร์ทเมนต์ 2



วันที่ 16 กันยายน 2566

ลำดับที่ 3

เรื่อง : ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย (ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงไม่มีกระจก)

สถานที่ : ชั้น 3,6,8

รายละเอียด

ต้องแก้ไขตู้อุปกรณ์ดับเพลิงให้พร้อมใช้งานตลอดเวลา เนื่องจากตรวจสอบพบว่าตู้อุปกรณ์ดับเพลิงมีการชำรุด ตามกฎกระทรวง (พ.ศ.2555) จัดการและดำเนินการด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย ข้อ 16(2) “ ข้อ 16 ให้นายจ้างปฏิบัติเกี่ยวกับอุปกรณ์ดับเพลิง ดังต่อไปนี้ (2) ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงในที่เห็นได้อย่างชัดเจน ไม่มีสิ่งกีดขวาง และสามารถนำมาใช้งานได้โดยสะดวกตลอดเวลา ”

กำหนดวันที่แก้ไขแล้วเสร็จ

ภายใน 30 วัน

เจ้าของอาคารลงนามรับทราบ

(.....)



PLUS BUILDING INSPECTOR

ข้อเสนอแนะแนวทางการปรับปรุงจากผลการตรวจสอบความปลอดภัยอาคาร

อาคาร พีวี อพาร์ทเมนต์ 2



วันที่ 16 กันยายน 2566

ลำดับที่ 4

เรื่อง : บ้ายสัญลักษณ์ (ป้ายคำเตือน) ไม่มีการติดตั้ง

สถานที่ : โถงลิฟต์โดยสารและโถงลิฟต์ดับเพลิง ทุกชั้น

รายละเอียด

ต้องทำการติดตั้งป้ายคำเตือนห้ามใช้ลิฟต์ขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ไว้ที่หน้าห้องโถงลิฟต์ทุกชั้น ตาม **กฎกระทรวงที่ 33 (พ.ศ.2535) ข้อ 47** "ให้มีคำแนะนำอธิบายการใช้ การขอความช่วยเหลือ การให้ความช่วยเหลือ และข้อห้ามใช้ดังต่อไปนี้

- (1) การใช้ลิฟต์และการขอความช่วยเหลือ ให้ติดไว้ในห้องลิฟต์
- (2) การให้ความช่วยเหลือ ให้ติดไว้ในห้องจักรกลและห้องผู้ดูแลลิฟต์

(3) ข้อห้ามใช้ลิฟต์ ให้ติดไว้ที่ข้างประตูลิฟต์ด้านนอกทุกชั้น "

กำหนดวันที่แก้ไขแล้วเสร็จ

ภายใน 30 วัน

เจ้าของอาคารลงนามรับทราบ

(.....)



PLUS BUILDING INSPECTOR

ข้อเสนอแนะทางการปรับปรุงจากผลการตรวจสอบความปลอดภัยอาคาร

อาคาร พิว อพาร์ทเมนต์ 2



วันที่ 16 กันยายน 2566

ลำดับที่ 5

เรื่อง : บ้าย CPR

สถานที่ : ห้อง MDB

รายละเอียด

ควรทำการติดตั้งแผนภาพขั้นตอนการช่วยชีวิตเมื่อประสบอันตรายจากไฟฟ้า ภายในบริเวณห้องที่สามารถเห็นได้อย่างชัดเจน เนื่องจากการตรวจสอบพบว่าไม่มีการติดตั้ง ซึ่งเมื่อผู้ปฏิบัติงานในพื้นที่เกิดประสบอันตรายจากไฟฟ้าจะได้ทำการช่วยเหลือได้อย่างทันที่ตามที่ ตาม กฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับไฟฟ้า พ.ศ. 2558 ข้อ 13 (1),(2) " ให้นายจ้างจัดให้มีแผนภาพพร้อมคำบรรยายติดไว้ในบริเวณที่ทำงานที่ลูกจ้างสามารถมองเห็นได้ชัดเจนในเรื่อง ดังต่อไปนี้

(1) วิธีปฏิบัติเมื่อประสบอันตรายจากไฟฟ้า

(2) การปฐมพยาบาลและการช่วยชีวิตโดยการผายปอดด้วยวิธีปากเป่าอากาศเข้าทางปาก หรือจมูกของผู้ประสบอันตราย และวิธีการนวดหัวใจจากภายนอก "

กำหนดวันที่แก้ไขแล้วเสร็จ

ภายใน 30 วัน

เจ้าของอาคารลงนามรับทราบ

(.....)



PLUS BUILDING INSPECTOR

หมายเหตุ: ควรดำเนินการปรับปรุง เพื่อให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
กำหนด และเพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้อาคาร



PLUS BUILDING INSPECTOR CO.,LTD.
บริษัท พลัส บิลด์อิง อินสเปคเตอร์ จำกัด

ผู้ตรวจสอบอาคาร ในนาม บริษัท พลัส บิลด์อิง อินสเปคเตอร์ จำกัด

เลขที่ทะเบียนผู้ตรวจสอบ...น.0047/2550.....

วันที่ 16 กันยายน 2566



แผนการตรวจบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคาร สำหรับเจ้าของอาคาร (ผู้ดูแลอาคาร)

1. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาอาคารด้านความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		1 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1	การต่อเติม ดัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร				✓		
2	การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร			✓			
3	การเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้อาคาร			✓			
4	การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้าง หรือวัสดุตกแต่งอาคาร				✓		
5	การชำรุดสึกหรอของอาคาร			✓			
6	การวิบัติของโครงสร้างอาคาร			✓			
7	การทรุดตัวของฐานรากอาคาร			✓			



2. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบบันไดหนีไฟ และทางหนีไฟของอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		1 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1	ระบบบันไดหนีไฟ						
1.1	สภาพราวจับ และราวกันตก		✓				
1.2	อุปกรณ์กีดขวางตลอดเส้นทางของบันไดหนีไฟ		✓				
1.3	การปิด - เปิดประตู เข้า - ออกบันได หนีไฟ		✓				
2	ทางหนีไฟ						
2.1	ความส่องสว่างของแสงไฟบนเส้นทาง หนีไฟ		✓				
2.2	อุปกรณ์กีดขวางตลอดเส้นทางจนถึงเส้นทาง ออกสู่ภายนอกอาคาร		✓				
2.3	การปิด - เปิดประตูตลอดเส้นทาง		✓				
3	เครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน สภาพและการทำงานของเครื่องหมาย และไฟ ป้ายทางออกฉุกเฉิน		✓				
4	แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง แบบแปลนพื้นที่ทุกชั้นของอาคารเพื่อการ ดับเพลิง		✓				





3. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าของอาคาร

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





4. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบเครื่องกลของอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		1 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1	ระบบปรับอากาศแบบรวมศูนย์						ไม่มี
1.1	เครื่องทำน้ำเย็น						
1.2	ระบบควบคุมระบบปรับอากาศ						
1.3	ระบบไฟฟ้าของระบบปรับอากาศ						
1.4	หอผึ่งน้ำ (COOLING TOWER)						
	-ตรวจสอบสภาพทั่วไปของเครื่อง						
	-ตรวจสอบคุณภาพของน้ำ						
	-ล้างทำความสะอาด						
1.5	เครื่องส่งลมเย็น แผงกรองอากาศ						
1.6	ท่อส่งลมเย็น และอุปกรณ์ระบบ						
1.7	ปั๊มน้ำเย็น และปั๊มน้ำระบายความร้อน						
1.8	ระบบท่อน้ำเย็น และท่อน้ำระบายความร้อน พร้อมอุปกรณ์ประกอบ						
2	ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน						
2.1	การทำงาน และการจับยึดของชุด CONDENSING UNIT			✓			
2.2	การทำงาน และการจับยึดของชุด FANCOIL UNIT แผงกรองอากาศ			✓			
2.3	ระบบไฟฟ้าของระบบปรับอากาศ			✓			





ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		1 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
3	ระบบระบายอากาศ						
3.1	พัดลมระบายอากาศ		✓				
3.2	ระบบไฟฟ้าของระบบระบายอากาศ		✓				
3.3	การทำงานของระบบอัดอากาศบันไดหนีไฟ						ไม่มี
4	ระบบลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง						
4.1	การทำงานของลิฟต์ และลิฟต์ดับเพลิง		✓				
4.2	อุปกรณ์ด้านความปลอดภัย		✓				
4.3	อุปกรณ์การให้ความช่วยเหลือ		✓				
4.4	การทำงานของระบบอัดอากาศโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิง						ไม่มี
5	ระบบบันไดเลื่อน						ไม่มี
5.1	การทำงานของบันไดเลื่อน						
5.2	อุปกรณ์ด้านความปลอดภัย						
5.3	ระบบไฟฟ้าของบันไดเลื่อน						





5. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบสุขาภิบาล

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





6. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบป้องกันอัคคีภัย

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		1 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
2	ระบบระบายน้ำในอาคาร						
2.1	ท่อระบายน้ำเสีย						
	- สภาพท่อและการยึดแขวนท่อ				✓		
	- การรั่วซึมของท่อ				✓		
	- การอุดตันในท่อ				✓		
	- สภาพอุปกรณ์ประกอบการระบายน้ำ						
	- ที่ดักกลิ่น				✓		
	- ชองรับน้ำ (FD.)				✓		
	- ชองเปิดล้างท่อ (CO.)				✓		
	- สภาพช่องท่อ						
	- กลิ่นและความอับชื้น				✓		
	- การป้องกันหรือกำจัดหนู และ แมลงสาบในช่องท่อ				✓		
	- การป้องกันควัน และไฟลามในช่องท่อ				✓		
2.2	ท่อระบายน้ำฝน						
	- สภาพท่อ และการยึดแขวนท่อ						
	- การอุดตันในท่อ				✓		
	- การรั่วซึมของท่อ				✓		
	- สภาพอุปกรณ์ประกอบ						
	- ชองรับน้ำ (RD.)				✓		
2.3	เครื่องสูบน้ำเสีย และบ่อสูบ (ถ้ามี)						
	- สภาพบ่อสูบ				✓		
	- สภาพการทำงานของเครื่องสูบน้ำเสีย		✓				
	- การทำงานของระบบควบคุม		✓				
	- ระบบไฟฟ้าของเครื่องสูบ		✓				





ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		1 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1	ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้						
1.1	อุปกรณ์แจ้งสัญญาณเสียง ลำโพง หรือแสง					✓	
1.2	แบตเตอรี่						
	ทดสอบเครื่องประจุ (Charger)						
	แบตเตอรี่แบบน้ำกรด						
	- ทดสอบการคายประจุ 30 นาที		✓				
	- ทดสอบแรงดันไฟฟ้าขณะมีโหลด		✓				
	- ทดสอบความถ่วงจำเพาะน้ำกรด		✓				
	แบตเตอรี่แบบนิเกิล - แคดเมียม						
	- ทดสอบการคายประจุ 30 นาที					✓	
	- ทดสอบแรงดันไฟฟ้าขณะมีโหลด					✓	
1.3	บริภัณฑ์ควบคุม (Control Panel, or Devices)						
	ครอบคลุม การทำงาน ฟิวส์ หลอดไฟ แหล่งจ่ายไฟฟ้า บริภัณฑ์เชื่อมโยง และทรานสปอนเดอร์						
	- แบบมีการตรวจคุม					✓	
	- แบบไม่มีการตรวจคุม						
1.4	การทำงานของ การแสดงผลสัญญาณขัดข้อง					✓	
1.5	อุปกรณ์เริ่มสัญญาณ						
	- Smoke/Heat/Flame/Gas Detector, อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ, อุปกรณ์ปลดล็อกไฟฟ้า, และ Duct Type Detector					✓	
	- Water Flow Switch, Pressure Switch, Supervisory Switch, และ Tamper Switch						ไม่มี





ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		1 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1.6	การทำงานของเครื่องแสดงผลเพลิงไหม้				✓		
1.7	บริเวณที่ไฟฟ้าในบริเวณอันตราย (Hazardous Location)				✓		
1.8	อุปกรณ์อื่น ๆ				✓		
2	ระบบดับเพลิง						
2.1	ถังดับเพลิง		✓				
2.2	เครื่องสูบน้ำดับเพลิง						ไม่มี
	- เครื่องสูบน้ำ (Pump)						
	- แบบขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์อย่างน้อย 30 นาที						
	- แบบขับเคลื่อนด้วยมอเตอร์ไฟฟ้า						
2.3	หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire department Connections)		✓				
2.4	หัวดับเพลิง (Fire Hydrants)						
	- ตรวจสอบสภาพ		✓				
	- เปิดฝาใส่สารหล่อลื่น		✓				
	- ทดสอบเปิด-ปิดวาล์ว		✓				
2.5	ถังน้ำดับเพลิง						
	- ระดับน้ำ		✓				
	- สภาพถังน้ำ				✓		
2.6	สายฉีดน้ำดับเพลิง และตู้เก็บสายฉีด (Fire Hose Cabinets)						
	- สายฉีดน้ำ วาล์ว และอุปกรณ์		✓				
2.7	ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ						ไม่มี
	- Main Drain						
	- Water Flow Switches						
	- Supervisory Switches						
	- สภาพ Control Valves						
	- เปิด-ปิด Control Valves						





ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		1 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
3	ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน						
	- จำลองการล้มเหลวของการจ่ายไฟฟ้าอย่างน้อย 30 นาที		✓				
	- จำลองการล้มเหลวของการจ่ายไฟฟ้าอย่างน้อย 60 นาที				✓		
4	ป้ายทางออกฉุกเฉินหรือป้ายทางหนีไฟ						
	- จำลองการล้มเหลวของการจ่ายไฟฟ้าอย่างน้อย 30 นาที		✓				
	- จำลองการล้มเหลวของการจ่ายไฟฟ้าอย่างน้อย 60 นาที				✓		

