

ภาคผนวกที่ 9

แบบบันทึกการตรวจสอบระบบไฟฟ้า

[illegible]

BUILDING : David Lloyd Absolute at Nakalay Beach CJP				Ref No : JLL-PM-EE-003/02	
PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR POWER TRANSFORMER (DRY TYPE)				Rev. Date : 5/8/2015	
EQUIPMENT NUMBER : TR-01		TYPE OF MAINTENANCE		M	2M
LOCATION : Transformer room		Rated : 500 kVA, 33 kV, A		Q	H
				Y	
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/AB/F)	Remarks
1	Check condition of transformer housing/ ตรวจสอบสภาพภายนอกของหม้อแปลงไฟฟ้า	M	-	N	
2	Check condition of bushing & terminators/ ตรวจสอบสภาพจุดต่อ และขั้วต่อของหม้อแปลงไฟฟ้า	M	-	N	
3	Inspect for any burnmarks, abnormal hiss & smell/ ตรวจสอบความผิดปกติของเสียงและกลิ่น	M	-	N	
4	Check ventilation system and manually functional test/ ตรวจสอบสภาพระบบระบายความร้อนและทดสอบการทำงานด้วยระบบ manual	M	-	N	
5	Record the room temperature/ บันทึกค่าอุณหภูมิห้องหม้อแปลงไฟฟ้า	M	24 °C	N	
6	Record the transformer temperature/ ตรวจสอบอุณหภูมิของหม้อแปลงไฟฟ้า	M	100 °C	N	
7	Check equipment grounding connection/ ตรวจสอบสภาพของจุดต่อลงดินของตู้	Q	-		
8	Thermoscan before yearly preventive maintenance/ ตรวจสอบความร้อนด้วยการทำ Thermoscan ก่อนการบำรุงรักษาประจำปี	Y	-		By vendor
9	Check transformer hiss before yearly preventive maintenance/ ตรวจสอบระดับเสียงครางของหม้อแปลงไฟฟ้า	Y	-		By vendor
Turn off the HV.Switchgear & discharge the electricity/ ปิดไฟที่จ่ายให้หม้อแปลงไฟฟ้าและดิสชาร์จแรงดันคงค้างลงดิน					
10	Visual check all components before carry out the maintenance/ ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ต่างๆภายในตู้ด้วยสายตา ก่อนทำการบำรุงรักษา	Y	-		By vendor
11	Check transformer ratio/ ตรวจสอบอัตราส่วนแรงดันของหม้อแปลงไฟฟ้า	Y	-		By vendor
12	Check dielectric strength/ ตรวจสอบสภาพฉนวนของหม้อแปลง	Y	-		By vendor
13	Check transformer winding resistance (HV to LV)/ ตรวจสอบความต้านทานของขดลวดหม้อแปลง (ทั้งแรงสูงและแรงต่ำ)	Y	-		By vendor
14	Check & test the function of cooling system and controller/ ตรวจสอบและทดสอบการทำงานของระบบระบายความร้อนของหม้อแปลงและชุดควบคุม	Y	-		By vendor
15	Check & tighten the bolts & nuts, power cables & control wiring terminals connection/ ตรวจสอบและขันจุดต่อต่างๆ ทั้งวงจรไฟฟ้ากำลังและวงจรควบคุม	Y	-		By vendor
16	Vacuum & clean the transformer/ ทำความสะอาดหม้อแปลงไฟฟ้า	Y	-		By vendor
17	Visual inspect the condition of the insulation, support, installation of transformer/ ตรวจสอบสภาพของฉนวน ฐาน และสภาพการติดตั้งของหม้อแปลงด้วยสายตา	Y	-		By vendor
18	Check the cable insulation (Megger) compared with ground/ ตรวจสอบค่าความต้านทานของฉนวนของสายไฟฟ้าเทียบกับดิน	Y	-		By vendor
19	Ensure that all protective devices are functional & ensure that all tools are removed before closing the housing/ ตรวจสอบว่าอุปกรณ์ป้องกันหม้อแปลงได้ถูกติดตั้งกลับเรียบร้อยแล้ว และนำเครื่องมือออกจากตู้ก่อนปิดตู้หม้อแปลง	Y	-		By vendor
Close the housing, turn on the HV.Switchgear & check the status of the transformer is in normal condition/ ปิดตู้หม้อแปลง จ่ายไฟฟ้าเข้าสู่หม้อแปลง และตรวจสอบสภาพทั่วไปของหม้อแปลง					
20	Thermoscan after yearly preventive maintenance/ ตรวจสอบความร้อนด้วยการทำ Thermoscan ภายหลังการบำรุงรักษาประจำปี	Y	-		By vendor
Comment :					
Note : 1.) Ensure to disconnect power before touching any electrical parts/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่มีกระแสไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า					
2.) Ensure to show warning signage at control panel/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่ามีการติดป้ายแจ้ง "อยู่ระหว่างการบำรุงรักษา" ที่ตู้ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้า					
3.) N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail					
PM by : จัสสิฏฐิพร ทรัพย์ทวี		Verified by : Somkiat Chabraw		Approved by :	
Signature : จัสสิฏฐิพร		Signature : Somkiat		Signature : Ms. Mallika Prabtook Assistant Building Manager	
Date : 04/07/2023		Date : 10/7/23		Date : 10 ก.ค. 2568	

BUILDING : David Lloyd Absolute at Nakalay Beach dJP					Ref No: JLL-PM-ME-018/01				
PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR LIFT					Rev. Date: 31/01/2015				
EQUIPMENT NUMBER : PL-01			TYPE OF MAINTENANCE		<input checked="" type="radio"/> M	<input type="radio"/> 2M	<input type="radio"/> Q	<input type="radio"/> H	<input type="radio"/> Y
LOCATION : FL. 1 - FL. 4									
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/AB/F)	Remarks				
LIFT'S CAR / ในตัวลิฟต์									
1	Check lighting/ ตรวจสอบสภาพระบบแสงสว่าง	M	-	N					
2	Check ventilation system (if any)/ ตรวจสอบสภาพระบบระบายอากาศ (ถ้ามี)	M	-	N					
3	Check travelling condition, levelling function & parking condition/ ตรวจสอบการเคลื่อนที่ การจอดตรงระดับชั้น และความแน่นหนาในการจอด	M	-	N					
4	Check door's sensor/ ตรวจสอบเซ็นเซอร์ที่ประตูลิฟต์	M	-	N					
LIFT'S CONTROL PANEL / แผงควบคุมในตัวลิฟต์									
5	Check all push buttons (Floor Number & Open & Close)/ ตรวจสอบสภาพปุ่มกดเลือกชั้น ปุ่มกดเปิด และ ปุ่มกดปิด	M	-	N					
6	Check arrow, floor & information display/ ตรวจสอบสภาพไฟลูกศร ไฟบอกชั้น และ จอแสดงข้อมูล	M	-	N					
7	Check bell & inter-communication system/ ตรวจสอบสภาพกระดิ่งไฟฟ้า และ ชุดอินเตอร์คอม	M	-	N					
8	Check function of lift's control panel/ ตรวจสอบการทำงานของชุดสวิทช์ขั้วลิฟต์ (ภายในแผงควบคุมที่ใส่กุญแจ)	M	-	N					
9	Check function of equipment's switch (fan/lighting - if any)/ ตรวจสอบการทำงานของชุดควบคุมอุปกรณ์ภายในลิฟต์ (พัดลม/แสงสว่าง ถ้ามี)	M	-	N					
LIFT MACHINE ROOM / ห้องเครื่องลิฟต์									
10	General cleaning/ ความสะอาดห้องเครื่องลิฟต์	M	-	N					
11	Check lighting / ตรวจสอบสภาพระบบแสงสว่าง	M	-	N					
12	Check function of air-conditioning system or ventilation system (if any) / ตรวจสอบการทำงานของระบบปรับอากาศหรือระบายอากาศ (ถ้ามี)	M	-	N					
13	Inspect for any burnmarks, abnormal hiss & smell/ ตรวจสอบหารอยไหม้ ความผิดปกติของเสียง และกลิ่น	M	-	N					
14	Record room temperature (°C) / บันทึกอุณหภูมิห้อง (องศาเซลเซียส)	M	- °C	NA					
CAR TOP & LIFT SHAFT									
15	Clean the car top/ ความสะอาดบนหลังคาลิฟต์	Y	-		by Vendor				
16	Check ventilation fan/ ตรวจสอบสภาพพัดลมระบายอากาศ	Y	-		by Vendor				
17	Functional test the lift controller/ ทดสอบการทำงานของชุดสวิทช์ขั้วลิฟต์บนหลังคา	Y	-		by Vendor				
18	Check roller condition/ ตรวจสอบสภาพของโรลเลอร์	Y	-		by Vendor				
19	Check running clearance of travelling cable/ ตรวจสอบพื้นที่การวิ่งของสายเคเบิลลิฟต์	Y	-		by Vendor				
20	Check travelling cable/ ตรวจสอบสภาพของสายเคเบิลลิฟต์	Y	-		by Vendor				
CAR BOTTOM & PIT									
21	Clean the lift pit/ ทำความสะอาดปลัฟต์	Y	-		by Vendor				
22	Check corrosion of equipment in lift pit/ ตรวจสอบการผุกร่อนของอุปกรณ์ในปลัฟต์	Y	-		by Vendor				
23	Check buffer condition/ ตรวจสอบสภาพ Buffer (สปริงเฟอร์และกระบอกสูบ)	Y	-		by Vendor				
Comment :									
<p>Note: 1.) Ensure to disconnect power before touching any electrical parts/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่มีกระแสไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า</p> <p>2.) Ensure to show warning signage at control panel/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่ามีการติดป้ายแจ้ง"อยู่ระหว่างการบำรุงรักษา"ที่ตู้ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้า</p> <p>3.) N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail</p>									
PM by : จิต ภูมิพลธรียกุล		Verified by : Somleat Charnak		Approved by : Ms. Mallika Prabtook					
Signature :		Signature :		Signature :					
Date : 13/07/2023		Date : 14/07/23		Date : 14 ก.ค. 2566					

BUILDING : David Lloyd Absolute at Nakalay Beach CSP PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR MAIN DISTRIBUTION BOARD				Ref No : JLL-PM-EE-005/02 Rev. Date : 8/5/2015	
EQUIPMENT NUMBER : <u>MD.B-01</u>			TYPE OF MAINTENANCE		<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> 2M <input type="checkbox"/> Q <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> Y
LOCATION : <u>MD.B room</u>			Rated : <u>1000</u> A		
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/AB/F)	Remarks
1	Check general condition of main distribution board/ ตรวจสอบสภาพทั่วไปของตู้ MDB	M	-	N	
2	Inspect for any burnmarks, abnormal hiss & smell/ ตรวจสอบความผิดปกติของเสียงและกลิ่น	M	-	N	
3	Visual Check all circuit breaker condition/ ตรวจสอบสภาพของอุปกรณ์ตัดตอน (ACB/ MCCB) ด้วยสายตา	M	-	N	
4	Check & record Voltage, Current, kW & PF Meter/ ตรวจสอบสภาพและบันทึกค่าที่อ่านได้จากเครื่องวัดแรงดัน กระแส กิโลวัตต์ และค่าเพาเวอร์แฟคเตอร์	M		N	
	Voltage Ampere kW PF RS = <u>205</u> V R = <u>1.1</u> A R = kW PF = <u>0.92</u> ST = <u>206</u> V S = <u>35</u> A S = kW PF = <u>0.92</u> TR = <u>206</u> V T = <u>0.2</u> A T = kW PF = <u>0.92</u>	M		N	
		M		N	
		M		N	
5	Check and replace indicating lamps (if required)/ ตรวจสอบและเปลี่ยน หลอดไฟแสดงสถานะต่างๆ (ถ้าจำเป็น)	M	-	N	
6	Check & clean MDB room/ ตรวจสอบและทำความสะอาดห้อง MDB	M	-	N	
7	Check equipment grounding connection/ ตรวจสอบสภาพของจุดต่อลงดินของตู้	Q	-		
8	Thermo scan before yearly preventive maintenance/ ตรวจสอบความร้อนด้วยการทำ Thermo scan ก่อนการบำรุงรักษาประจำปี	Y	-		By vendor
Turn off main power incoming of MDB during maintenance/ ปิดไฟที่จ่ายให้กับตู้ MDB ขณะทำการบำรุงรักษา					
9	Check inside & outside MDB condition/ ตรวจสอบสภาพทั่วไปทั้งภายในและภายนอกตู้	Y	-		By vendor
10	Vacuum & clean the MDB/ ทำความสะอาดตู้ MDB	Y	-		By vendor
11	Check & tighten bolts & nuts, power cables & wiring terminals connection/ ตรวจสอบและขันจุดต่อต่างๆ ทั้งวงจรไฟฟ้ากำลังและวงจรควบคุม	Y	-		By vendor
12	Check the control fuse condition/ ตรวจสอบสภาพฟิวส์ของวงจรควบคุม	Y	-		By vendor
13	Check the protective device setting of main circuit breaker and test all functions/ ตรวจสอบค่าปรับตั้งของอุปกรณ์ตัดตอนและทดสอบการทำงาน	Y	-		By vendor
14	Check & measure the insulation resistance (megger) by setting at 500VDC/ ตรวจสอบและวัดค่าความต้านทานของฉนวน โดยทดสอบที่แรงดัน 500 VDC	Y	-		By vendor
15	Check & exercise the ACB, MCCB by switching "ON", "OFF", "TRIP" function/ ตรวจสอบฟังก์ชันการทำงาน "On", "Off", "Trip" ของอุปกรณ์ตัดตอน	Y	-		By vendor
16	Check & test "Tie" function (if any)/ ตรวจสอบการทำงานฟังก์ชันการ Tie โหลด (ถ้ามี)	Y	-		By vendor
Turn on main power incoming of MDB & check all ACB, MCCB, Voltmeter, Ammeter, Capacitor Bank, Pilot lamp, selector switches are in proper position for operation/ จ่ายไฟฟ้ากลับเข้าตู้ MDB และตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ตัดตอน (ACB, MCCB), เครื่องวัด, ตัวเก็บประจุ และอุปกรณ์ประกอบต่างๆ					
17	Thermo scan after yearly preventive maintenance/ ตรวจสอบความร้อนด้วยการทำ Thermo scan ภายหลังการบำรุงรักษาประจำปี	Y	-		By vendor
Comment : 					
Note: 1.) Ensure to disconnect power before touching any electrical parts/ ตรวจสอบให้แน่ใจว่าไม่มีกระแสไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า 2.) Ensure to show warning signage at control panel/ ตรวจสอบให้แน่ใจว่ามีการติดป้ายแจ้ง "อยู่ระหว่างการบำรุงรักษา" ที่ตู้ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้า 3.) N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail					
PM by : <u>จกษ จิตพิทักษ์</u>		Verified by : <u>Somkiet Chobwai</u>		Approved by : <u>Ms. Mallika Prabtook</u>	
Signature : <u>จกษ</u>		Signature : <u>Somkiet</u>		Signature : <u>Assistant Building Manager</u>	
Date : <u>04/07/2023</u>		Date : <u>10/7/23</u>		Date : <u>10 ก.ค. 2568</u>	

[illegible]

[illegible]

BUILDING : David Lloyd Absolute at Nakalay Beach CJP				Ref No : JLL-PM-EE-004/01					
PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR GENERATOR				Rev. Date : 31/01/2015					
EQUIPMENT NUMBER : Gen - 01			TYPE OF MAINTENANCE		(M)	2M	Q	H	Y
LOCATION : Generator room			Rated : 670 kW, 110 kVA, 0.95 PF, 1500 rpm						
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/AB/F)	Remarks				
1	Check main circuit breaker status/ ตรวจสอบสถานะของอุปกรณ์ตัดตอน	M	-	N	ให้อยู่ที่ตำแหน่ง "ON"				
2	Check selector switch in correct position/ ตรวจสอบว่าหมุนสวิตช์เลือกมาอยู่ในตำแหน่งที่ถูกต้องหรือไม่	M	-	N	ให้อยู่ที่ตำแหน่ง "AUTO"				
3	Check battery distilled water level/ ตรวจสอบระดับน้ำกลั่นของแบตเตอรี่	M	-	N	บันทึกวันที่เปลี่ยนแบตเตอรี่				
4	Check voltage of battery/ บันทึกค่าแรงดันไฟฟ้าของแบตเตอรี่								
	Battery no.1 / แบตเตอรี่ ชุดที่ 1	M	12.0 V	N					
	Battery no.2 / แบตเตอรี่ ชุดที่ 2	M	- V	NA					
5	Check fuel level in fuel tank and fuel piping system/ ตรวจสอบระดับน้ำมันในถัง และระบบท่อน้ำมัน	M	140 Litre	N					
6	Check oil level in engine crankcase/ ตรวจสอบระดับน้ำมันเครื่อง	M	-	N					
7	Check coolant level in cooling system/ ตรวจสอบระดับน้ำหล่อเย็นของระบบหล่อเย็น	M	-	N					
8	Check water/ oil heater system and thermostat (if any)/ ตรวจสอบการทำงานของ heater สำหรับอุ่นน้ำหม้อน้ำ/น้ำมันเครื่อง และการติดตั้งของ thermostat (ถ้ามี)	M	-	NA					
9	Check engine starter system and manually test/ ทดลองเดินเครื่องยนต์โดยการสตาร์ทเครื่องด้วยมือ	M	-	N					
10	Check engine controller and protective devices (oil temp, oil pressure, speed, voltage & frequency)/ ตรวจสอบแผงควบคุมเครื่องยนต์และอุปกรณ์ด้านความปลอดภัยต่างๆ								
	- Oil temp. <u>Engine 62</u> - Oil pressure <u>0.7</u>	M	-	N					
	- rpm <u>1515</u>	M	-	N					
	- Voltage <u>200/1000</u> - Hz <u>50HZ</u>	M	-	N					
11	Check generator abnormal vibration & noise/ ตรวจสอบความผิดปกติของเสียง และการสั่นสะเทือนของเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	M	-	N					
12	Check oil & water leakage along the pipe or hose connections & check valve position/ ตรวจสอบหาการรั่วของน้ำหรือน้ำมัน ตามจุดต่อหรือแนวท่อ และตรวจสอบตำแหน่งวาล์ว	M	-	N					
13	Check & test ATS (Automatic Transfer Switch)/ ตรวจสอบการทำงานของ ATS	M	-	N					
14	Check corrosion on engine/ ตรวจสอบหาการผุกร่อนของเครื่องจักร	Q	-						
15	Check air intake system/ ตรวจสอบช่องนำอากาศเข้าของห้อง	Q	-						
16	Check belts condition/ ตรวจสอบสภาพสายพานของเครื่องยนต์	Y	-						
17	Change engine lubricant, lubricant filter, fuel filter & air filter/ เปลี่ยนถ่ายน้ำมันเครื่อง และไส้กรองต่างๆ				By vendor				
	- น้ำมันเครื่อง	Y	-						
	- ไส้กรองน้ำมันเครื่อง	Y	-						
	- ไส้กรองน้ำมันเชื้อเพลิง	Y	-						
	- ไส้กรองอากาศ	Y	-						
18	Check & clean engine radiator/ ตรวจสอบ และทำความสะอาดระบบระบายความร้อนของเครื่องยนต์	Y	-		By vendor				
19	Check & tighten all electrical connections & grounding connection/ ตรวจสอบความแน่นของจุดต่อทางไฟฟ้า และจุดต่อลงดิน	Y	-		By vendor				
Comment : 									
Note: 1.) Ensure to disconnect power before touching any electrical parts/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่มีกระแสไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า 2.) Ensure to show warning signage at control panel/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่าการติดป้ายแจ้ง "อยู่ระหว่างการบำรุงรักษา" ที่ตู้ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้า 3.) N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail									
PM by : <u>สมเกียรติ ชอว์</u>		Verified by : <u>สมเกียรติ ชอว์</u>		Approved by : <u>Ms. Mallika Prabtook</u>					
Signature : <u>สมเกียรติ</u>		Signature : <u>สมเกียรติ</u>		Signature : <u>Assistant Building Manager</u>					
Date : <u>04/09/2023</u>		Date : <u>10/7/23</u>		Date : <u>10 ก.ค. 2568</u>					



BUILDING : David Lloyd Absolute at Nakalay Besh CJP							Ref No : JLL-PM-EE-015/03			
PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR FIRE ALARM SYSTEM							Rev. Date : 3/7/2015			
EQUIPMENT NUMBER : FCP-01				TYPE OF MAINTENANCE		M	2M	Q	H	Y
LOCATION : Control room										
NO.	TASK DESCRIPTION			PM Code	Measurement	Status (N/AB/F)	Remarks			
1	Check general condition/ ตรวจสอบสภาพทั่วไป			M	-	N				
2	Check status of fire alarm control panel (alarm, trouble, fail and disable)/ ตรวจสอบสถานะของตู้ควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้			M						
	- Alarm				points	N				
	- Trouble				points	N				
	- Disable				points	N				
3	Check battery exterior appearance (swelling)/ ตรวจสอบสภาพภายนอกแบตเตอรี่ (บวม)			H	-					
4	Check status of graphic annunciator/ ตรวจสอบสภาพของตู้กราฟฟิก			H	-					
5	Check automatic alarm sequence & record time delay (minute) after input device initiated/ ทดสอบลำดับการแจ้งเหตุของระบบ และบันทึกเวลาหน่วง (นาที) หลังจากได้รับแจ้งสัญญาณ			H						
	- Initiate to Floor Alarm				mins					
	- Floor Alarm to Sandwich Alarm				mins					
	- Sandwich Alarm to General Alarm				mins					
6	Check output devices (alarm devices & interface systems)/ ตรวจสอบอุปกรณ์ทางด้านเอาต์พุต (อุปกรณ์แจ้งเหตุ และระบบเชื่อมต่ออื่นๆ)			H						
	- Alarm bell / กระดิ่งแจ้งเหตุทำงานทุกชุด				-					
	- Speaker, Horn / ลำโพงประกาศทำงานทุกชุด				-					
	- Strobe light, Flash light / ไฟกระพริบแจ้งเหตุทำงานทุกชุด				-					
	- AHU / เครื่องเป่าลมเย็นตัดการทำงานทุกชุด				-					
	- Pressurized fan / พัดลมอัดอากาศทำงานทุกชุด				-					
	- Access Control, Turnstile / ระบบควบคุมการเข้าออกปลดล็อกทุกชุด				-					
	- Lift / ลิฟต์เข้าสู่โหมดระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และเคลื่อนมาขึ้นที่กานดัทุกชุด				-					
	- Escalator / บันไดเลื่อนหยุดการทำงานทุกชุด				-					
Comment :										
Note: 1.) Ensure to disconnect power before touching any electrical parts/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่มีกระแสไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า										
2.) Ensure to show warning signage at control panel/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่ามีการติดป้ายแจ้ง"อยู่ระหว่างการบำรุงรักษา"ที่ตู้ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้า										
3.) N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail										
PM by : จิตติภูมิ พงศ์วิเศษ		Verified by : Somchai Chaisri		Approved by : Ms. Mallika Prabtook						
Signature : จิตติภูมิ พงศ์วิเศษ		Signature : Somchai Chaisri		Signature : Assistant Building Manager						
Date : 13/07/2023		Date : 14/7/23		Date : 14 กค 2568						

[illegible]

BUILDING : David Lloyd Absolute at Nakalay Beach CJP					Ref No : JLL-PM-EE-003/02	
PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR POWER TRANSFORMER (DRY TYPE)					Rev. Date : 5/8/2015	
EQUIPMENT NUMBER : TR-01			TYPE OF MAINTENANCE		M	2M
LOCATION : Transformer room			Rated : 500 kVA, 33 kV, A		Q	H
Y						
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/AB/F)	Remarks	
1	Check condition of transformer housing/ ตรวจสอบสภาพภายนอกของหม้อแปลงไฟฟ้า	M	-	N		
2	Check condition of bushing & terminators/ ตรวจสอบสภาพจุดต่อ และขั้วต่อของหม้อแปลงไฟฟ้า	M	-	N		
3	Inspect for any burnmarks, abnormal hiss & smell/ ตรวจสอบความผิดปกติของเสียงและกลิ่น	M	-	N		
4	Check ventilation system and manually functional test/ ตรวจสอบสภาพระบบระบายความร้อนและทดสอบการทำงานด้วยระบบ manual	M	-	N		
5	Record the room temperature/ บันทึกค่าอุณหภูมิห้องหม้อแปลงไฟฟ้า	M	29 °C	N		
6	Record the transformer temperature/ ตรวจสอบอุณหภูมิของหม้อแปลงไฟฟ้า	M	50 °C	N		
7	Check equipment grounding connection/ ตรวจสอบสภาพของจุดต่อลงดินของตู้	Q	-			
8	Thermoscan before yearly preventive maintenance/ ตรวจสอบความร้อนด้วยการทำ Thermoscan ก่อนการบำรุงรักษาประจำปี	Y	-		By vendor	
9	Check transformer hiss before yearly preventive maintenance/ ตรวจสอบระดับเสียงครางของหม้อแปลงไฟฟ้า	Y	-		By vendor	
Turn off the HV.Switchgear & discharge the electricity/ ตัดไฟให้จ่ายให้หม้อแปลงไฟฟ้าและดิสชาร์จแรงดันคงค้างลงดิน						
10	Visual check all components before carry out the maintenance/ ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ต่างๆภายในตู้ด้วยสายตา ก่อนทำการบำรุงรักษา	Y	-		By vendor	
11	Check transformer ratio/ ตรวจสอบอัตราส่วนแรงดันของหม้อแปลงไฟฟ้า	Y	-		By vendor	
12	Check dielectric strength/ ตรวจสอบสภาพฉนวนของหม้อแปลง	Y	-		By vendor	
13	Check transformer winding resistance (HV to LV)/ ตรวจสอบความต้านทานของขดลวดหม้อแปลง (ทั้งแรงสูงและแรงต่ำ)	Y	-		By vendor	
14	Check & test the function of cooling system and controller/ ตรวจสอบ และทดสอบการทำงานของระบบระบายความร้อนของหม้อแปลงและชุดควบคุม	Y	-		By vendor	
15	Check & tighten the bolts & nuts, power cables & control wiring terminals connection/ ตรวจสอบและขันจุดต่อต่างๆ ทั้งวงจรไฟฟ้ากำลังและวงจรควบคุม	Y	-		By vendor	
16	Vacuum & clean the transformer/ ทำความสะอาดหม้อแปลงไฟฟ้า	Y	-		By vendor	
17	Visual inspect the condition of the insulation, support, installation of transformer/ ตรวจสอบสภาพของฉนวน ฐาน และสภาพการติดตั้งของหม้อแปลง ด้วยสายตา	Y	-		By vendor	
18	Check the cable insulation (Megger) compared with ground/ ตรวจสอบค่าความต้านทานของฉนวนของสายไฟฟ้าเทียบกับดิน	Y	-		By vendor	
19	Ensure that all protective devices are functional & ensure that all tools are removed before closing the housing/ ตรวจสอบว่าอุปกรณ์ป้องกันหม้อแปลงได้ถูกติดตั้งกลับเรียบร้อยแล้ว และนำเครื่องมือออก จากตู้ก่อนปิดตู้หม้อแปลง	Y	-		By vendor	
Close the housing, turn on the HV.Switchgear & check the status of the transformer is in normal condition/ ปิดตู้หม้อแปลง จ่ายไฟฟ้าเข้าสู่หม้อแปลง และตรวจสอบสภาพทั่วไปของหม้อแปลง						
20	Thermoscan after yearly preventive maintenance/ ตรวจสอบความร้อนด้วยการทำ Thermoscan ภายหลังการบำรุงรักษาประจำปี	Y	-		By vendor	
Comment : 						
Note : 1.) Ensure to disconnect power before touching any electrical parts/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่มีกระแสไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า 2.) Ensure to show warning signage at control panel/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่าการติดป้ายแจ้ง "อยู่ระหว่างการบำรุงรักษา" ที่ตู้ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้า 3.) N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail						
PM by : <i>[Signature]</i>		Verified by : <i>[Signature]</i>		Approved by : <i>[Signature]</i>		
Signature : <i>[Signature]</i>		Signature : <i>[Signature]</i>		Signature : <i>[Signature]</i>		
Date : 07/08/2023		Date : 8/8/23		Date : 08 ส.ค. 2566		



BUILDING : <u>Darich Lloyd Absolute at Nakalay Beach CSP</u>					Ref No: JLL-PM-ME-018/01				
PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR LIFT					Rev. Date: 31/01/2015				
EQUIPMENT NUMBER : <u>PL-01</u>			TYPE OF MAINTENANCE		M	2M	Q	H	Y
LOCATION : <u>FL. 1 - FL. 4</u>									
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/AB/F)	Remarks				
LIFT'S CAR / ในตัวลิฟต์									
1	Check lighting/ ตรวจสอบสภาพระบบแสงสว่าง	M	-	N					
2	Check ventilation system (if any)/ ตรวจสอบสภาพระบบระบายอากาศ (ถ้ามี)	M	-	N					
3	Check travelling condition, levelling function & parking condition/ ตรวจสอบการเคลื่อนที่ การจอดตรงระดับชั้น และความปุ่มนวลในการจอด	M	-	N					
4	Check door's sensor/ ตรวจสอบเซ็นเซอร์ที่ประตูลิฟต์	M	-	N					
LIFT'S CONTROL PANEL / แผงควบคุมในตัวลิฟต์									
5	Check all push buttons (Floor Number & Open & Close)/ ตรวจสอบสภาพปุ่มกดเลือกชั้น ปุ่มกดเปิด และ ปุ่มกดปิด	M	-	N					
6	Check arrow, floor & information display/ ตรวจสอบสภาพไฟลูกศร ไฟบอกชั้น และ จอแสดงข้อมูล	M	-	N					
7	Check bell & inter-communication system/ ตรวจสอบสภาพกระดิ่งไฟฟ้า และ ชุดอินเตอร์คอม	M	-	N					
8	Check function of lift's control panel/ ตรวจสอบการทำงานของชุดสวิทช์ขั้วลิฟต์ (ภายในแผงควบคุมที่ใส่กุญแจ)	M	-	N					
9	Check function of equipment's switch (fan/lighting - if any)/ ตรวจสอบการทำงานของชุดควบคุมอุปกรณ์ภายในลิฟต์ (พัดลม/แสงสว่าง ถ้ามี)	M	-	N					
LIFT MACHINE ROOM / ห้องเครื่องลิฟต์									
10	General cleaning/ ความสะอาดห้องเครื่องลิฟต์	M	-	N					
11	Check lighting / ตรวจสอบสภาพระบบแสงสว่าง	M	-	N					
12	Check function of air-conditioning system or ventilation system (if any) / ตรวจสอบการทำงานของระบบปรับอากาศหรือระบายอากาศ (ถ้ามี)	M	-	N					
13	Inspect for any burnmarks, abnormal hiss & smell/ ตรวจสอบหารอยไหม้ ความผิดปกติของเสียง และกลิ่น	M	-	N					
14	Record room temperature (C) / บันทึกอุณหภูมิห้อง (องศาเซลเซียส)	M	°C	N					
CAR TOP & LIFT SHAFT									
15	Clean the car top/ ความสะอาดบนหลังคาลิฟต์	Y	-	N	by Vendor				
16	Check ventilation fan/ ตรวจสอบสภาพพัดลมระบายอากาศ	Y	-	N	by Vendor				
17	Functional test the lift controller/ ทดสอบการทำงานของชุดสวิทช์ขั้วลิฟต์บนหลังคา	Y	-	N	by Vendor				
18	Check roller condition/ ตรวจสอบสภาพของโรลเลอร์	Y	-	N	by Vendor				
19	Check running clearance of travelling cable/ ตรวจสอบพื้นที่การวิ่งของสายเคเบิลลิฟต์	Y	-	N	by Vendor				
20	Check travelling cable/ ตรวจสอบสภาพของสายเคเบิลลิฟต์	Y	-	N	by Vendor				
CAR BOTTOM & PIT									
21	Clean the lift pit/ ทำความสะอาดปลัฟต์	Y	-	N	by Vendor				
22	Check corrosion of equipment in lift pit/ ตรวจสอบการผุกร่อนของอุปกรณ์ในปลัฟต์	Y	-	N	by Vendor				
23	Check buffer condition/ ตรวจสอบสภาพ Buffer (สปริงเฟืองและกระบอกสูบ)	Y	-	N	by Vendor				
Comment :									
<p>Note: 1.) Ensure to disconnect power before touching any electrical parts/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่มีกระแสไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า</p> <p>2.) Ensure to show warning signage at control panel/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่าการติดป้ายแจ้ง"อยู่ระหว่างการบำรุงรักษา"ที่ตู้ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้า</p> <p>3.) N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail</p>									
PM by : <u>Somkiet Chobchai</u>		Verified by : <u>Somkiet Chobchai</u>		Approved by : <u>Ms. Mallika Prabtook</u>					
Signature : <u>Somkiet</u>		Signature : <u>Somkiet</u>		Signature : <u>Assistant Building Manager</u>					
Date : <u>10/8/23</u>		Date : <u>10/8/23</u>		Date : <u>10 ส.ค. 2566</u>					



BUILDING : David Lloyd Absolute at Nakalay Beach CSP					Ref No : JLL-PM-EE-005/02				
PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR MAIN DISTRIBUTION BOARD					Rev. Date : 8/5/2015				
EQUIPMENT NUMBER : M.D.B - 01			TYPE OF MAINTENANCE		<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> 2M <input type="checkbox"/> Q <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> Y				
LOCATION : MDB room			Rated : 1000 A						
NO.	TASK DESCRIPTION		PM Code	Measurement	Status (N/AB/F)	Remarks			
1	Check general condition of main distribution board/ ตรวจสอบสภาพทั่วไปของตู้ MDB		M	-	N				
2	Inspect for any burnmarks, abnormal hiss & smell/ ตรวจสอบความผิดปกติของเสียงและกลิ่น		M	-	N				
3	Visual Check all circuit breaker condition/ ตรวจสอบสภาพของอุปกรณ์ตัดตอน (ACB/ MCCB) ด้วยสายตา		M	-	N				
4	Check & record Voltage, Current, kW & PF Meter/ ตรวจสอบสภาพและบันทึกค่าที่อ่านได้จากเครื่องวัดแรงดัน กระแส กิโลวัตต์ และค่าเพาเวอร์แฟคเตอร์		M		N				
	Voltage	Ampere	kW	PF					
	RS = 100 V R = 15 A R = kW PF = 0.96				M	N			
	ST = 100 V S = 15 A S = kW PF = 0.96				M	N			
	TR = 100 V T = 15 A T = kW PF = 0.96				M	N			
5	Check and replace indicating lamps (if required)/ ตรวจสอบและเปลี่ยน หลอดไฟแสดงสถานะต่างๆ (ถ้าจำเป็น)		M	-	N				
6	Check & clean MDB room/ ตรวจสอบและทำความสะอาดห้อง MDB		M	-	N				
7	Check equipment grounding connection/ ตรวจสอบสภาพของจุดต่อลงดินของตู้		Q	-					
8	Thermo scan before yearly preventive maintenance/ ตรวจสอบความร้อนด้วยการทำ Thermo scan ก่อนการบำรุงรักษาประจำปี		Y	-		By vendor			
Turn off main power incoming of MDB during maintenance/ ตัดไฟที่จ่ายให้กับตู้ MDB ขณะทำการบำรุงรักษา									
9	Check inside & outside MDB condition/ ตรวจสอบสภาพทั่วไปทั้งภายในและภายนอกตู้		Y	-		By vendor			
10	Vacuum & clean the MDB/ ทำความสะอาดตู้ MDB		Y	-		By vendor			
11	Check & tighten bolts & nuts, power cables & wiring terminals connection/ ตรวจสอบและขันจุดต่อต่างๆ ทั้งวงจรไฟฟ้ากำลังและวงจรควบคุม		Y	-		By vendor			
12	Check the control fuse condition/ ตรวจสอบสภาพฟิวส์ของวงจรควบคุม		Y	-		By vendor			
13	Check the protective device setting of main circuit breaker and test all functions/ ตรวจสอบค่าปรับตั้งของอุปกรณ์ตัดตอนและทดสอบการทำงาน		Y			By vendor			
14	Check & measure the insulation resistance (megger) by setting at 500VDC/ ตรวจสอบและวัดค่าความต้านทานของฉนวน โดยทดสอบที่แรงดัน 500 VDC		Y			By vendor			
15	Check & exercise the ACB, MCCB by switching "ON", "OFF", "TRIP" function/ ตรวจสอบฟังก์ชันการทำงาน "On", "Off", "Trip" ของอุปกรณ์ตัดตอน		Y	-		By vendor			
16	Check & test "Tie" function (if any)/ ตรวจสอบการทำงานฟังก์ชันการ Tie โหลด (ถ้ามี)		Y	-		By vendor			
Turn on main power incoming of MDB & check all ACB, MCCB, Voltmeter, Ammeter, Capacitor Bank, Pilot lamp, selector switches are in proper position for operation/ จ่ายไฟฟ้ากลับเข้าสู่ตู้ MDB และตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ตัดตอน (ACB, MCCB), เครื่องวัด, ตัวเก็บประจุ และอุปกรณ์ประกอบต่างๆ									
17	Thermo scan after yearly preventive maintenance/ ตรวจสอบความร้อนด้วยการทำ Thermo scan ภายหลังการบำรุงรักษาประจำปี		Y	-		By vendor			
Comment : _____ _____ _____ Note: 1.) Ensure to disconnect power before touching any electrical parts/ ตรวจสอบให้แน่ใจว่าไม่มีกระแสไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า 2.) Ensure to show warning signage at control panel/ ตรวจสอบให้แน่ใจว่ามีการติดป้ายแจ้ง "อยู่ระหว่างการบำรุงรักษา" ที่ตู้ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้า 3.) N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail									
PM by : <i>[Signature]</i>			Verified by : <i>[Signature]</i>		Approved by : <i>[Signature]</i>				
Signature : <i>[Signature]</i>			Signature : <i>[Signature]</i>		Signature : Ms. Mallika Prabtook Assistant Building Manager				
Date : 07/04/2023			Date : 8/8/23		Date : 08 เม.ย. 2566				

[illegible]

[illegible]

[illegible]

BUILDING : David Lloyd Absolute at Nakalay Beach CJP				Ref No : JLL-PM-EE-004/01	
PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR GENERATOR				Rev. Date : 31/01/2015	
EQUIPMENT NUMBER : Gen - 01			TYPE OF MAINTENANCE		<input checked="" type="radio"/> M <input type="radio"/> 2M <input type="radio"/> Q <input type="radio"/> H <input checked="" type="radio"/> Y
LOCATION : Generator room			Rated : 87 kW, 110 kVA, 0.95 PF, 1500 rpm		
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/AB/F)	Remarks
1	Check main circuit breaker status/ ตรวจสอบสถานะของอุปกรณ์ตัดตอน	M	-	N	ให้อยู่ที่ตำแหน่ง "ON"
2	Check selector switch in correct position/ ตรวจสอบว่าหมุนสวิตช์เลือกมาอยู่ในตำแหน่งที่ถูกต้องหรือไม่	M	-	N	ให้อยู่ที่ตำแหน่ง "AUTO"
3	Check battery distilled water level/ ตรวจสอบระดับน้ำกลั่นของแบตเตอรี่	M	-	N	
4	Check voltage of battery/ บันทึกค่าแรงดันไฟฟ้าของแบตเตอรี่				บันทึกวันที่เปลี่ยนแบตเตอรี่
	Battery no.1 / แบตเตอรี่ ชุดที่ 1	M	112.0 V	N	
	Battery no.2 / แบตเตอรี่ ชุดที่ 2	M	- V	NA	
5	Check fuel level in fuel tank and fuel piping system/ ตรวจสอบระดับน้ำมันในถัง และระบบท่อส่งน้ำมัน	M	172 Litre	N	
6	Check oil level in engine crankcase/ ตรวจสอบระดับน้ำมันเครื่อง	M	-	N	
7	Check coolant level in cooling system/ ตรวจสอบระดับน้ำหล่อเย็นของระบบหล่อเย็น	M	-	N	
8	Check water/ oil heater system and thermostat (if any)/ ตรวจสอบการทำงานของ heater สำหรับอุ่นน้ำหม้อน้ำ/น้ำมันเครื่อง และการตัดต่อของ thermostat (ถ้ามี)	M	-	N	
9	Check engine starter system and manually test/ ทดสอบเดินเครื่องยนต์โดยการสตาร์ทเครื่องยนต์ด้วยมือ	M	-	N	
10	Check engine controller and protective devices (oil temp, oil pressure, speed, voltage & frequency)/ ตรวจสอบแผงควบคุมเครื่องยนต์และอุปกรณ์ด้านความปลอดภัย ต่างๆ				
	- Oil temp. 80°C - Oil pressure 1.5	M	-	N	
	- rpm 1500	M	-	N	
	- Voltage 200/200 - Hz 50/50	M	-	N	
11	Check generator abnormal vibration & noise/ ตรวจสอบความผิดปกติของเสียง และการสั่นสะเทือนของเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	M	-	N	
12	Check oil & water leakage along the pipe or hose connections & check valve position/ ตรวจสอบหาการรั่วของน้ำหรือน้ำมัน ตามจุดต่อหรือแนวท่อ และตรวจสอบ ตำแหน่งวาล์ว	M	-	N	
13	Check & test ATS (Automatic Transfer Switch)/ ตรวจสอบการทำงานของ ATS	M	-	N	
14	Check corrosion on engine/ ตรวจสอบหาการผุกร่อนของเครื่องจักร	Q	-		
15	Check air intake system/ ตรวจสอบช่องนำอากาศเข้าของห้อง	Q	-		
16	Check belts condition/ ตรวจสอบสภาพสายพานของเครื่องยนต์	Y	-		
17	Change engine lubricant, lubricant filter, fuel filter & air filter/ เปลี่ยนถ่ายน้ำมันเครื่อง และไส้กรองต่างๆ				By vendor
	- น้ำมันเครื่อง	Y	-		
	- ไส้กรองน้ำมันเครื่อง	Y	-		
	- ไส้กรองน้ำมันเชื้อเพลิง	Y	-		
	- ไส้กรองอากาศ	Y	-		
18	Check & clean engine radiator/ ตรวจสอบ และทำความสะอาดระบบระบายความร้อนของเครื่องยนต์	Y	-		By vendor
19	Check & tighten all electrical connections & grounding connection/ ตรวจสอบความแน่นของจุดต่อทางไฟฟ้า และจุดต่อลงดิน	Y	-		By vendor
Comment : 					
Note: 1.) Ensure to disconnect power before touching any electrical parts/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่มีกระแสไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า 2.) Ensure to show warning signage at control panel/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่ามีการติดป้ายแจ้ง "อยู่ระหว่างการบำรุงรักษา" ที่ตู้ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้า 3.) N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail					
PM by : <i>ศิริพร ศิลา</i>		Verified by : <i>Somkiet Chabwong</i>		Approved by : <i>Ms. Mallika Prabtook</i>	
Signature : <i>ศิริพร ศิลา</i>		Signature : <i>Somkiet Chabwong</i>		Signature : <i>Assistant Building Manager</i>	
Date : 07/04/2023		Date : 8/8/23		Date : 18/8/2566	

[illegible]

[illegible]

BUILDING : David Lloyd Absolute at Nakalay Beach CJP				Ref No : JLL-PM-EE-003/02	
PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR POWER TRANSFORMER (DRY TYPE)				Rev. Date : 5/8/2015	
EQUIPMENT NUMBER : TR-01		TYPE OF MAINTENANCE		M	2M
LOCATION : Transformer room		Rated : 500 kVA, 33 kV, A		Q	H
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/AB/F)	Remarks
1	Check condition of transformer housing/ ตรวจสอบสภาพภายนอกของหม้อแปลงไฟฟ้า	M	-	N	
2	Check condition of bushing & terminators/ ตรวจสอบสภาพจุดต่อ และขั้วต่อของหม้อแปลงไฟฟ้า	M	-	N	
3	Inspect for any burnmarks, abnormal hiss & smell/ ตรวจสอบความผิดปกติของเสียงและกลิ่น	M	-	N	
4	Check ventilation system and manually functional test/ ตรวจสอบสภาพระบบระบายความร้อนและทดสอบการทำงานด้วยระบบ manual	M	-	N	
5	Record the room temperature/ บันทึกค่าอุณหภูมิห้องหม้อแปลงไฟฟ้า	M	29 °C	N	
6	Record the transformer temperature/ ตรวจสอบอุณหภูมิของหม้อแปลงไฟฟ้า	M	30 °C	N	
7	Check equipment grounding connection/ ตรวจสอบสภาพของจุดต่อลงดินของตู้	Q	-	N	
8	Thermoscan before yearly preventive maintenance/ ตรวจสอบความร้อนด้วยการทำ Thermoscan ก่อนการบำรุงรักษาประจำปี	Y	-		By vendor
9	Check transformer hiss before yearly preventive maintenance/ ตรวจสอบระดับเสียงครางของหม้อแปลงไฟฟ้า	Y	-		By vendor
Turn off the HV.Switchgear & discharge the electricity/ ปิดไฟที่จ่ายให้หม้อแปลงไฟฟ้าและดีสชาร์จแรงดันคงค้างลงดิน					
10	Visual check all components before carry out the maintenance/ ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ต่างๆภายในตู้ด้วยสายตาก่อนทำการบำรุงรักษา	Y	-		By vendor
11	Check transformer ratio/ ตรวจสอบอัตราส่วนแรงดันของหม้อแปลงไฟฟ้า	Y	-		By vendor
12	Check dielectric strength/ ตรวจสอบสภาพฉนวนของหม้อแปลง	Y	-		By vendor
13	Check transformer winding resistance (HV to LV)/ ตรวจสอบความต้านทานของขดลวดหม้อแปลง (ทั้งแรงสูงและแรงต่ำ)	Y	-		By vendor
14	Check & test the function of cooling system and controller/ ตรวจสอบและทดสอบการทำงานของระบบระบายความร้อนของหม้อแปลงและชุดควบคุม	Y	-		By vendor
15	Check & tighten the bolts & nuts, power cables & control wiring terminals connection/ ตรวจสอบและขันจุดต่อต่างๆ ทั้งวงจรไฟฟ้ากำลังและวงจรควบคุม	Y	-		By vendor
16	Vacuum & clean the transformer/ ทำความสะอาดหม้อแปลงไฟฟ้า	Y	-		By vendor
17	Visual inspect the condition of the insulation, support, installation of transformer/ ตรวจสอบสภาพของฉนวน ฐาน และสภาพการติดตั้งของหม้อแปลงด้วยสายตา	Y	-		By vendor
18	Check the cable insulation (Megger) compared with ground/ ตรวจสอบค่าความต้านทานของฉนวนของสายไฟฟ้าเทียบกับดิน	Y	-		By vendor
19	Ensure that all protective devices are functional & ensure that all tools are removed before closing the housing/ ตรวจสอบว่าอุปกรณ์ป้องกันหม้อแปลงได้ถูกติดตั้งกลับเรียบร้อยแล้ว และนำเครื่องมือออกจากตู้ก่อนปิดตู้หม้อแปลง	Y	-		By vendor
Close the housing, turn on the HV.Switchgear & check the status of the transformer is in normal condition/ ปิดตู้หม้อแปลง จ่ายไฟฟ้าเข้าสู่หม้อแปลง และตรวจสอบสภาพทั่วไปของหม้อแปลง					
20	Thermoscan after yearly preventive maintenance/ ตรวจสอบความร้อนด้วยการทำ Thermoscan ภายหลังการบำรุงรักษาประจำปี	Y	-		By vendor
Comment :					
Note : 1.) Ensure to disconnect power before touching any electrical parts/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่มีกระแสไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า					
2.) Ensure to show warning signage at control panel/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่ามีการติดป้ายแจ้ง"อยู่ระหว่างการบำรุงรักษา"ที่ตู้ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้า					
3.) N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail					
PM by : <i>ศิริกมล ธิพัฒน์</i>		Verified by : <i>Somkiet Chobwong</i>		Approved by : Ms. Mallika Prabtook	
Signature : <i>ศิริกมล ธิพัฒน์</i>		Signature : <i>Somkiet Chobwong</i>		Signature : Assistant Building Manager <i>Ms. Mallika Prabtook</i>	
Date : 06/09/2023		Date : 7/9/23		Date : 7 ก.ย. 2566	

BUILDING : <u>Paradise Lloyd Absolute at Nakalay Beach 25P</u>					Ref No: JLL-PM-ME-018/01				
PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR LIFT					Rev. Date: 31/01/2015				
EQUIPMENT NUMBER : <u>PL-01</u>			TYPE OF MAINTENANCE		<input checked="" type="checkbox"/> M	<input type="checkbox"/> 2M	<input type="checkbox"/> Q	<input type="checkbox"/> H	<input type="checkbox"/> Y
LOCATION : <u>FL. 1 - EL. 4</u>									
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/AB/F)	Remarks				
LIFT'S CAR / ในตัวลิฟต์									
1	Check lighting/ ตรวจสอบสภาพระบบแสงสว่าง	M	-	N					
2	Check ventilation system (if any)/ ตรวจสอบสภาพระบบระบายอากาศ (ถ้ามี)	M	-	N					
3	Check travelling condition, levelling function & parking condition/ ตรวจสอบการเคลื่อนที่ การจอดตรงระดับชั้น และความแม่นยำในการจอด	M	-	N					
4	Check door's sensor/ ตรวจสอบเซ็นเซอร์ที่ประตูลิฟต์	M	-	N					
LIFT'S CONTROL PANEL / แผงควบคุมในตัวลิฟต์									
5	Check all push buttons (Floor Number & Open & Close)/ ตรวจสอบสภาพปุ่มกดเลือกชั้น ปุ่มกดเปิด และ ปุ่มกดปิด	M	-	N					
6	Check arrow, floor & information display/ ตรวจสอบสภาพไฟลูกศร ไฟบอกชั้น และ จอแสดงข้อมูล	M	-	N					
7	Check bell & inter-communication system/ ตรวจสอบสภาพกระดิ่งไฟฟ้า และ ชุดอินเตอร์คอม	M	-	N					
8	Check function of lift's control panel/ ตรวจสอบการทำงานของชุดสวิทช์ในตัวลิฟต์ (ภายในแผงควบคุมที่ใส่กุญแจ)	M	-	N					
9	Check function of equipment's switch (fan/lighting - if any)/ ตรวจสอบการทำงานของชุดควบคุมอุปกรณ์ภายในลิฟต์ (พัดลม/แสงสว่าง ถ้ามี)	M	-	N					
LIFT MACHINE ROOM / ห้องเครื่องลิฟต์									
10	General cleaning/ ความสะอาดห้องเครื่องลิฟต์	M	-	N					
11	Check lighting / ตรวจสอบสภาพระบบแสงสว่าง	M	-	N					
12	Check function of air-conditioning system or ventilation system (if any) / ตรวจสอบการทำงานของระบบปรับอากาศหรือระบายอากาศ (ถ้ามี)	M	-	N					
13	Inspect for any burnmarks, abnormal hiss & smell/ ตรวจสอบหารอยไหม้ ความผิดปกติของเสียง และกลิ่น	M	-	N					
14	Record room temperature (C) / บันทึกอุณหภูมิห้อง (องศาเซลเซียส)	M	- °C	NA					
CAR TOP & LIFT SHAFT									
15	Clean the car top/ ทำความสะอาดบนหลังคาลิฟต์	Y	-		by Vendor				
16	Check ventilation fan/ ตรวจสอบสภาพพัดลมระบายอากาศ	Y	-		by Vendor				
17	Functional test the lift controller/ ทดสอบการทำงานของชุดสวิทช์ในตัวลิฟต์บนหลังคา	Y	-		by Vendor				
18	Check roller condition/ ตรวจสอบสภาพของโรลเลอร์	Y	-		by Vendor				
19	Check running clearance of travelling cable/ ตรวจสอบพื้นที่การวิ่งของสายเคเบิลลิฟต์	Y	-		by Vendor				
20	Check travelling cable/ ตรวจสอบสภาพของสายเคเบิลลิฟต์	Y	-		by Vendor				
CAR BOTTOM & PIT									
21	Clean the lift pit/ ทำความสะอาดปลัฟต์	Y	-		by Vendor				
22	Check corrosion of equipment in lift pit/ ตรวจสอบการผุกร่อนของอุปกรณ์ในปลัฟต์	Y	-		by Vendor				
23	Check buffer condition/ ตรวจสอบสภาพ Buffer (บัฟเฟอร์และกระบอกสูบ)	Y	-		by Vendor				
Comment : <div style="border: 1px solid black; height: 30px; width: 100%;"></div>									
Note: 1.) Ensure to disconnect power before touching any electrical parts/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่มีกระแสไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า 2.) Ensure to show warning signage at control panel/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่ามีการติดป้ายแจ้ง "อยู่ระหว่างการบำรุงรักษา" ที่ตู้ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้า 3.) N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail									
PM by : <u>Somkiet Chobnol</u>		Verified by : <u>Somkiet Chobnol</u>		Approved by : <u>Ms. Mallika Prabtook</u>					
Signature : <u>Somkiet</u>		Signature : <u>Somkiet</u>		Signature : <u>Assistant Building Manager</u>					
Date : <u>7/9/23</u>		Date : <u>7/9/23</u>		Date : <u>14 ก.ย. 2568</u>					

BUILDING : David Lloyd Absolute at Nakalay Beach CSP				Ref No : JLL-PM-EE-005/02	
PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR MAIN DISTRIBUTION BOARD				Rev. Date : 8/5/2015	
EQUIPMENT NUMBER : <u>MD.B - 01</u>			TYPE OF MAINTENANCE		
LOCATION : <u>NDB room</u>			Rated : <u>1000</u> A		
			<input checked="" type="radio"/> M <input type="radio"/> 2M <input checked="" type="radio"/> Q <input type="radio"/> H <input checked="" type="radio"/> Y		
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/AB/F)	Remarks
1	Check general condition of main distribution board/ ตรวจสอบสภาพทั่วไปของตู้ MDB	M	-	N	
2	Inspect for any burnmarks, abnormal hiss & smell/ ตรวจสอบความผิดปกติของเสียงและกลิ่น	M	-	N	
3	Visual Check all circuit breaker condition/ ตรวจสอบสภาพของอุปกรณ์ตัดตอน (ACB/ MCCB) ด้วยสายตา	M	-	N	
4	Check & record Voltage, Current, kW & PF Meter/ ตรวจสอบสภาพและบันทึกค่าที่อ่านได้จากเครื่องวัดแรงดัน กระแส กิโลวัตต์ และค่าเพาเวอร์แฟคเตอร์	M		N	
	Voltage Ampere kW PF RS = <u>100</u> V R = <u>43</u> A R = kW PF = <u>0.92</u> ST = <u>105</u> V S = <u>20</u> A S = kW PF = <u>0.92</u> TR = <u>105</u> V T = <u>32</u> A T = kW PF = <u>0.92</u>	M		N	
		M		N	
		M		N	
5	Check and replace indicating lamps (if required)/ ตรวจสอบและเปลี่ยน หลอดไฟแสดงสถานะต่างๆ (ถ้าจำเป็น)	M	-	N	
6	Check & clean MDB room/ ตรวจสอบและทำความสะอาดห้อง MDB	M	-	N	
7	Check equipment grounding connection/ ตรวจสอบสภาพของจุดต่อลงดินของตู้	Q	-	N	
8	Thermo scan before yearly preventive maintenance/ ตรวจสอบความร้อนด้วยการทำ Thermo scan ก่อนการบำรุงรักษาประจำปี	Y	-		By vendor
Turn off main power incoming of MDB during maintenance/ ตัดไฟที่จ่ายให้กับตู้ MDB ขณะทำการบำรุงรักษา					
9	Check inside & outside MDB condition/ ตรวจสอบสภาพทั่วไปทั้งภายในและภายนอกตู้	Y	-		By vendor
10	Vacuum & clean the MDB/ ทำความสะอาดตู้ MDB	Y	-		By vendor
11	Check & tighten bolts & nuts, power cables & wiring terminals connection/ ตรวจสอบและขันจุดต่อต่างๆ ทั้งวงจรไฟฟ้ากำลังและวงจรควบคุม	Y	-		By vendor
12	Check the control fuse condition/ ตรวจสอบสภาพฟิวส์ของวงจรควบคุม	Y	-		By vendor
13	Check the protective device setting of main circuit breaker and test all functions/ ตรวจสอบค่าปรับตั้งของอุปกรณ์ตัดตอนและทดสอบการทำงาน	Y	-		By vendor
14	Check & measure the insulation resistance (megger) by setting at 500VDC/ ตรวจสอบและวัดค่าความต้านทานของฉนวน โดยทดสอบที่แรงดัน 500 VDC	Y	-		By vendor
15	Check & exercise the ACB, MCCB by switching "ON", "OFF", "TRIP" function/ ตรวจสอบฟังก์ชันการทำงาน "On", "Off", "Trip" ของอุปกรณ์ตัดตอน	Y	-		By vendor
16	Check & test "Tie" function (if any)/ ตรวจสอบการทำงานฟังก์ชันการ Tie โหลด (ถ้ามี)	Y	-		By vendor
Turn on main power incoming of MDB & check all ACB, MCCB, Voltmeter, Ammeter, Capacitor Bank, Pilot lamp, selector switches are in proper position for operation/ จ่ายไฟฟ้ากลับเข้าตู้ MDB และตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ตัดตอน (ACB, MCCB), เครื่องวัด, ตัวเก็บประจุ และอุปกรณ์ประกอบต่างๆ					
17	Thermo scan after yearly preventive maintenance/ ตรวจสอบความร้อนด้วยการทำ Thermo scan ภายหลังการบำรุงรักษาประจำปี	Y	-		By vendor
Comment : <div style="border: 1px solid black; height: 30px; margin-top: 5px;"></div>					
Note: 1.) Ensure to disconnect power before touching any electrical parts/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่มีกระแสไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า 2.) Ensure to show warning signage at control panel/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่าการติดป้ายแจ้ง "อยู่ระหว่างการบำรุงรักษา" ที่ตู้ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้า 3.) N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail					
PM by : <u>ศิริวิมล พลธิพัฒน์</u>		Verified by : <u>Somrat Chobwatt</u>		Approved by : <u>Ms. Mallika Prabtook</u>	
Signature : <u>[Signature]</u>		Signature : <u>[Signature]</u>		Signature : <u>[Signature]</u>	
Date : <u>06/09/2023</u>		Date : <u>7/9/23</u>		Date : <u>07 ก.ย. 2566</u>	

[illegible]

[illegible]

BUILDING : David Lloyd Absolute at Nakalay Beach CJP					Ref No : JLL-PM-EE-004/01	
PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR GENERATOR					Rev. Date : 31/01/2015	
EQUIPMENT NUMBER : Gen - 01			TYPE OF MAINTENANCE		<input checked="" type="radio"/> M 2M Q H Y	
LOCATION : Generator room			Rated : 44 kW, 110 kVA, 0.95 PF, 1500 rpm			
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/AB/F)	Remarks	
1	Check main circuit breaker status/ ตรวจสอบสถานะของอุปกรณ์ตัดตอน	M	-	N	ให้อยู่ที่ตำแหน่ง "ON"	
2	Check selector switch in correct position/ ตรวจสอบว่าหมัสนวืทขเลือกมาอยู่ในตำแหน่งที่ถูกต้องหรือไม่	M	-	N	ให้อยู่ที่ตำแหน่ง "AUTO"	
3	Check battery distilled water level/ ตรวจสอบระดับน้ำกลั่นของแบตเตอรี่	M	-	N	บันทึกวันที่เปลี่ยนแบตเตอรี่	
4	Check voltage of battery/ บันทึกค่าแรงดันไฟฟ้าของแบตเตอรี่					
	Battery no.1 / แบตเตอรี่ ชุดที่ 1	M	12.0 V	N		
	Battery no.2 / แบตเตอรี่ ชุดที่ 2	M	- V	N		
5	Check fuel level in fuel tank and fuel piping system/ ตรวจสอบระดับน้ำมันในถัง และระบบท่อน้ำมัน	M	195 Litre	N		
6	Check oil level in engine crankcase/ ตรวจสอบระดับน้ำมันเครื่อง	M	-	N		
7	Check coolant level in cooling system/ ตรวจสอบระดับน้ำหล่อเย็นของระบบหล่อเย็น	M	-	N		
8	Check water/ oil heater system and thermostat (if any)/ ตรวจสอบการทำงานของเครื่องทำความร้อนน้ำ/น้ำมันเครื่อง และการตัดต่อของ thermostat (ถ้ามี)	M	-	N		
9	Check engine starter system and manually test/ ทดลองเดินเครื่องยนต์โดยการสตาร์ทเครื่องยนต์ด้วยมือ	M	-	N		
10	Check engine controller and protective devices (oil temp, oil pressure, speed, voltage & frequency)/ ตรวจสอบแผงควบคุมเครื่องยนต์และอุปกรณ์ด้านความปลอดภัยต่างๆ					
	- Oil temp. 150/160 - Oil pressure 4.7	M	-	N		
	- rpm 1656	M	-	N		
	- Voltage 200/200 - Hz 60HZ	M	-	N		
11	Check generator abnormal vibration & noise/ ตรวจสอบความผิดปกติของเสียง และการสั่นสะเทือนของเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	M	-	N		
12	Check oil & water leakage along the pipe or hose connections & check valve position/ ตรวจสอบการรั่วของน้ำหรือน้ำมัน ตามจุดต่อหรือแนวท่อ และตรวจสอบตำแหน่งวาล์ว	M	-	N		
13	Check & test ATS (Automatic Transfer Switch)/ ตรวจสอบการทำงานของ ATS	M	-	N		
14	Check corrosion on engine/ ตรวจสอบการผุกร่อนของเครื่องยนต์	Q	-			
15	Check air intake system/ ตรวจสอบช่องนำอากาศเข้าของห้อง	Q	-			
16	Check belts condition/ ตรวจสอบสภาพสายพานของเครื่องยนต์	Y	-			
17	Change engine lubricant, lubricant filter, fuel filter & air filter/ เปลี่ยนถ่ายน้ำมันเครื่อง และไส้กรองต่างๆ				By vendor	
	- น้ำมันเครื่อง	Y	-			
	- ไส้กรองน้ำมันเครื่อง	Y	-			
	- ไส้กรองน้ำมันเชื้อเพลิง	Y	-			
	- ไส้กรองอากาศ	Y	-			
18	Check & clean engine radiator/ ตรวจสอบ และทำความสะอาดระบบระบายความร้อนของเครื่องยนต์	Y	-		By vendor	
19	Check & tighten all electrical connections & grounding connection/ ตรวจสอบความแน่นของจุดต่อทางไฟฟ้า และจุดต่อลงดิน	Y	-		By vendor	
Comment : 						
Note: 1.) Ensure to disconnect power before touching any electrical parts/ ตรวจสอบให้แน่ใจว่าไม่มีกระแสไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า 2.) Ensure to show warning signage at control panel/ ตรวจสอบให้แน่ใจว่าการติดป้ายแจ้ง"อยู่ระหว่างการบำรุงรักษา"ที่ตู้ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้า 3.) N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail						
PM by : <i>[Signature]</i>		Verified by : <i>[Signature]</i>		Approved by : Ms. Mallika Prabtook		
Signature : <i>[Signature]</i>		Signature : <i>[Signature]</i>		Signature : <i>[Signature]</i>		
Date : 06/09/2023		Date : 7/9/23		Date : 07 ก.ย. 2566		



BUILDING : David Lloyd Absolute at Nakalay Besh CJP					Ref No : JLL-PM-EE-015/03						
PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR FIRE ALARM SYSTEM					Rev. Date : 3/7/2015						
EQUIPMENT NUMBER : FCP-01					TYPE OF MAINTENANCE		M	2M	Q	H	Y
LOCATION : central room											
NO.	TASK DESCRIPTION				PM Code	Measurement	Status (N/AB/F)	Remarks			
1	Check general condition/ ตรวจสอบสภาพทั่วไป				M	-	N				
2	Check status of fire alarm control panel (alarm, trouble, fail and disable)/ ตรวจสอบสถานะของตู้ควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้				M						
	- Alarm					points	N				
	- Trouble					points	NN				
	- Disable					points	NN				
3	Check battery exterior appearance (swelling)/ ตรวจสอบสภาพภายนอกแบตเตอรี่ (บวม)				H	-					
4	Check status of graphic annunciator/ ตรวจสอบสภาพของตู้กราฟฟิก				H	-					
5	Check automatic alarm sequence & record time delay (minute) after input device initiated/ ทดสอบลำดับการแจ้งเหตุของระบบ และบันทึกเวลาหน่วง (นาที) หลังจากได้รับแจ้งสัญญาณ				H						
	- Initiate to Floor Alarm					mins					
	- Floor Alarm to Sandwich Alarm					mins					
	- Sandwich Alarm to General Alarm					mins					
6	Check output devices (alarm devices & interface systems)/ ตรวจสอบอุปกรณ์ทางด้านเอาท์พุท (อุปกรณ์แจ้งเหตุ และระบบเชื่อมต่ออื่นๆ)				H						
	- Alarm bell / กระดิ่งแจ้งเหตุทำงานทุกชุด					-					
	- Speaker, Horn / ลำโพงประกาศทำงานทุกชุด					-					
	- Strobe light, Flash light / ไฟกระพริบแจ้งเหตุทำงานทุกชุด					-					
	- AHU / เครื่องเป่าลมเย็นตัดการทำงานทุกชุด					-					
	- Pressurized fan / พัดลมอัดอากาศทำงานทุกชุด					-					
	- Access Control, Turnstile / ระบบควบคุมการเข้าออกปลดล็อกทุกชุด					-					
	- Lift / ลิฟต์เข้าสู่โหมดระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และเคลื่อนมาขึ้นที่กำหนดทุกชุด					-					
- Escalator / บันไดเลื่อนหยุดการทำงานทุกชุด				-							
Comment :											
Note: 1.) Ensure to disconnect power before touching any electrical parts/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่มีกระแสไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า											
2.) Ensure to show warning signage at control panel/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่ามีการติดป้ายแจ้ง"อยู่ระหว่างการบำรุงรักษา"ที่ตู้ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้า											
3.) N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail											
PM by : จิต จิตพิลาชัยพงศ์					Verified by : Somkiet Chobwale			Approved by : Ms. Mallika Prabtook			
Signature : จิต					Signature : Somkiet			Signature : Assistant Building Manager			
Date : 13/09/2023					Date : 14/9/23			Date : 14 ก.ย. 2568			

[illegible]

BUILDING : David Lloyd Absolute at Nakalay Beach CJP				Ref No : JLL-PM-EE-003/02	
PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR POWER TRANSFORMER (DRY TYPE)				Rev. Date : 5/8/2015	
EQUIPMENT NUMBER : TR-01			TYPE OF MAINTENANCE		
LOCATION : Transformer room			<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> 2M <input checked="" type="checkbox"/> Q <input type="checkbox"/> H <input checked="" type="checkbox"/> Y		
			Rated : 500 kVA, 33 kV, A		
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/AB/F)	Remarks
1	Check condition of transformer housing/ ตรวจสอบสภาพภายนอกของหม้อแปลงไฟฟ้า	M	-	N	
2	Check condition of bushing & terminators/ ตรวจสอบสภาพจุดต่อ และขั้วต่อของหม้อแปลงไฟฟ้า	M	-	N	
3	Inspect for any burnmarks, abnormal hiss & smell/ ตรวจสอบความผิดปกติของเสียงและกลิ่น	M	-	N	
4	Check ventilation system and manually functional test/ ตรวจสอบสภาพระบบระบายความร้อนและทดสอบการทำงานด้วยระบบ manual	M	-	N	
5	Record the room temperature/ บันทึกค่าอุณหภูมิห้องหม้อแปลงไฟฟ้า	M	29 °C	N	
6	Record the transformer temperature/ ตรวจสอบอุณหภูมิของหม้อแปลงไฟฟ้า	M	30 °C	N	
7	Check equipment grounding connection/ ตรวจสอบสภาพของจุดต่อลงดินของตู้	Q	-	N	
8	Thermoscan before yearly preventive maintenance/ ตรวจสอบความร้อนด้วยการทำ Thermoscan ก่อนการบำรุงรักษาประจำปี	Y	-		By vendor
9	Check transformer hiss before yearly preventive maintenance/ ตรวจสอบระดับเสียงครางของหม้อแปลงไฟฟ้า	Y	-		By vendor
Turn off the HV.Switchgear & discharge the electricity/ ปิดไฟที่จ่ายให้หม้อแปลงไฟฟ้าและดีสชาร์จแรงดันคงค้างลงดิน					
10	Visual check all components before carry out the maintenance/ ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ต่างๆภายในตู้ด้วยสายตา ก่อนทำการบำรุงรักษา	Y	-		By vendor
11	Check transformer ratio/ ตรวจสอบอัตราส่วนแรงดันของหม้อแปลงไฟฟ้า	Y	-		By vendor
12	Check dielectric strength/ ตรวจสอบสภาพฉนวนของหม้อแปลง	Y	-		By vendor
13	Check transformer winding resistance (HV to LV)/ ตรวจสอบความต้านทานของขดลวดหม้อแปลง (ทั้งแรงสูงและแรงต่ำ)	Y	-		By vendor
14	Check & test the function of cooling system and controller/ ตรวจสอบและทดสอบการทำงานของระบบระบายความร้อนของหม้อแปลงและชุดควบคุม	Y	-		By vendor
15	Check & tighten the bolts & nuts, power cables & control wiring terminals connection/ ตรวจสอบและขันจุดต่อต่างๆ ทั้งวงจรไฟฟ้ากำลังและวงจรควบคุม	Y	-		By vendor
16	Vacuum & clean the transformer/ ทำความสะอาดหม้อแปลงไฟฟ้า	Y	-		By vendor
17	Visual inspect the condition of the insulation, support, installation of transformer/ ตรวจสอบสภาพของฉนวน ฐาน และสภาพการติดตั้งของหม้อแปลงด้วยสายตา	Y	-		By vendor
18	Check the cable insulation (Megger) compared with ground/ ตรวจสอบค่าความต้านทานของฉนวนของสายไฟฟ้าเทียบกับดิน	Y	-		By vendor
19	Ensure that all protective devices are functional & ensure that all tools are removed before closing the housing/ ตรวจสอบว่าอุปกรณ์ป้องกันหม้อแปลงได้ถูกติดตั้งกลับเรียบร้อยแล้ว และนำเครื่องมือออกจากตู้ก่อนปิดตู้หม้อแปลง	Y	-		By vendor
Close the housing, turn on the HV.Switchgear & check the status of the transformer is in normal condition/ ปิดตู้หม้อแปลง จ่ายไฟฟ้าเข้าสู่หม้อแปลง และตรวจสอบสภาพทั่วไปของหม้อแปลง					
20	Thermoscan after yearly preventive maintenance/ ตรวจสอบความร้อนด้วยการทำ Thermoscan ภายหลังการบำรุงรักษาประจำปี	Y	-		By vendor
Comment :					
Note : 1.) Ensure to disconnect power before touching any electrical parts/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่มีกระแสไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า 2.) Ensure to show warning signage at control panel/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่ามีการติดป้ายแจ้ง "อยู่ระหว่างการบำรุงรักษา" ที่ตู้ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้า 3.) N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail					
PM by : ศิริวิมล ภูมิพิทักษ์		Verified by : Somkiet Chobkhan		Approved by : Ms. Mallika Prabtook	
Signature : ศิริวิมล ภูมิพิทักษ์		Signature : Somkiet Chobkhan		Signature : Assistant Building Manager	
Date : 06/09/2023		Date : 7/9/23		Date : 07 ก.ย. 2566	

BUILDING : <u>Paradise Lloyd Absolute at Nakalay Beach 25P</u>					Ref No: JLL-PM-ME-018/01				
PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR LIFT					Rev. Date: 31/01/2015				
EQUIPMENT NUMBER : <u>PL-01</u>			TYPE OF MAINTENANCE		<input checked="" type="checkbox"/> M	<input type="checkbox"/> 2M	<input type="checkbox"/> Q	<input type="checkbox"/> H	<input type="checkbox"/> Y
LOCATION : <u>FL. 1 - EL. 4</u>									
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/AB/F)	Remarks				
LIFT'S CAR / ในตัวลิฟต์									
1	Check lighting/ ตรวจสอบสภาพระบบแสงสว่าง	M	-	N					
2	Check ventilation system (if any)/ ตรวจสอบสภาพระบบระบายอากาศ (ถ้ามี)	M	-	N					
3	Check travelling condition, levelling function & parking condition/ ตรวจสอบการเคลื่อนที่ การจอดตรงระดับชั้น และความแม่นยำในการจอด	M	-	N					
4	Check door's sensor/ ตรวจสอบเซ็นเซอร์ที่ประตูลิฟต์	M	-	N					
LIFT'S CONTROL PANEL / แผงควบคุมในตัวลิฟต์									
5	Check all push buttons (Floor Number & Open & Close)/ ตรวจสอบสภาพปุ่มกดเลือกชั้น ปุ่มกดเปิด และ ปุ่มกดปิด	M	-	N					
6	Check arrow, floor & information display/ ตรวจสอบสภาพไฟลูกศร ไฟบอกชั้น และ จอแสดงข้อมูล	M	-	N					
7	Check bell & inter-communication system/ ตรวจสอบสภาพกระดิ่งไฟฟ้า และ ชุดอินเตอร์คอม	M	-	N					
8	Check function of lift's control panel/ ตรวจสอบการทำงานของชุดสวิทช์ในตัวลิฟต์ (ภายในแผงควบคุมที่ใส่กุญแจ)	M	-	N					
9	Check function of equipment's switch (fan/lighting - if any)/ ตรวจสอบการทำงานของชุดควบคุมอุปกรณ์ภายในลิฟต์ (พัดลม/แสงสว่าง ถ้ามี)	M	-	N					
LIFT MACHINE ROOM / ห้องเครื่องลิฟต์									
10	General cleaning/ ความสะอาดห้องเครื่องลิฟต์	M	-	N					
11	Check lighting / ตรวจสอบสภาพระบบแสงสว่าง	M	-	N					
12	Check function of air-conditioning system or ventilation system (if any) / ตรวจสอบการทำงานของระบบปรับอากาศหรือระบายอากาศ (ถ้ามี)	M	-	N					
13	Inspect for any burnmarks, abnormal hiss & smell/ ตรวจสอบหารอยไหม้ ความผิดปกติของเสียง และกลิ่น	M	-	N					
14	Record room temperature (C) / บันทึกอุณหภูมิห้อง (องศาเซลเซียส)	M	- °C	NA					
CAR TOP & LIFT SHAFT									
15	Clean the car top/ ทำความสะอาดบนหลังคาลิฟต์	Y	-		by Vendor				
16	Check ventilation fan/ ตรวจสอบสภาพพัดลมระบายอากาศ	Y	-		by Vendor				
17	Functional test the lift controller/ ทดสอบการทำงานของชุดสวิทช์ในตัวลิฟต์บนหลังคา	Y	-		by Vendor				
18	Check roller condition/ ตรวจสอบสภาพของโรลเลอร์	Y	-		by Vendor				
19	Check running clearance of travelling cable/ ตรวจสอบพื้นที่การวิ่งของสายเคเบิลลิฟต์	Y	-		by Vendor				
20	Check travelling cable/ ตรวจสอบสภาพของสายเคเบิลลิฟต์	Y	-		by Vendor				
CAR BOTTOM & PIT									
21	Clean the lift pit/ ทำความสะอาดปลัฟต์	Y	-		by Vendor				
22	Check corrosion of equipment in lift pit/ ตรวจสอบการผุกร่อนของอุปกรณ์ในปลัฟต์	Y	-		by Vendor				
23	Check buffer condition/ ตรวจสอบสภาพ Buffer (บัฟเฟอร์และกระบอกสูบ)	Y	-		by Vendor				
Comment :									
Note: 1.) Ensure to disconnect power before touching any electrical parts/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่มีกระแสไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า 2.) Ensure to show warning signage at control panel/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่ามีการติดป้ายแจ้ง "อยู่ระหว่างการบำรุงรักษา" ที่ตู้ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้า 3.) N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail									
PM by : <u>Somkiet Chobnol</u>		Verified by : <u>Somkiet Chobnol</u>		Approved by : <u>Ms. Mallika Prabtook</u>					
Signature : <u>Somkiet</u>		Signature : <u>Somkiet</u>		Signature : <u>Assistant Building Manager</u>					
Date : <u>7/9/23</u>		Date : <u>7/9/23</u>		Date : <u>14 ก.ย. 2568</u>					

BUILDING : David Lloyd Absolute at Nakalay Beach CSP				Ref No : JLL-PM-EE-005/02	
PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR MAIN DISTRIBUTION BOARD				Rev. Date : 8/5/2015	
EQUIPMENT NUMBER : <u>MD.B - 01</u>			TYPE OF MAINTENANCE		
LOCATION : <u>NDB room</u>			<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> 2M <input checked="" type="checkbox"/> Q <input type="checkbox"/> H <input checked="" type="checkbox"/> Y		
			Rated : <u>1000</u> A		
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/AB/F)	Remarks
1	Check general condition of main distribution board/ ตรวจสอบสภาพทั่วไปของตู้ MDB	M	-	<u>N</u>	
2	Inspect for any burnmarks, abnormal hiss & smell/ ตรวจสอบความผิดปกติของเสียงและกลิ่น	M	-	<u>N</u>	
3	Visual Check all circuit breaker condition/ ตรวจสอบสภาพของอุปกรณ์ตัดตอน (ACB/ MCCB) ด้วยสายตา	M	-	<u>N</u>	
4	Check & record Voltage, Current, kW & PF Meter/ ตรวจสอบสภาพและบันทึกค่าที่อ่านได้จากเครื่องวัดแรงดัน กระแส กิโลวัตต์ และค่าเพาเวอร์แฟคเตอร์	M		<u>N</u>	
	Voltage Ampere kW PF RS = <u>100</u> V R = <u>43</u> A R = kW PF = <u>0.92</u> ST = <u>105</u> V S = <u>20</u> A S = kW PF = <u>0.92</u> TR = <u>105</u> V T = <u>32</u> A T = kW PF = <u>0.92</u>	M		<u>N</u>	
		M		<u>N</u>	
		M		<u>N</u>	
5	Check and replace indicating lamps (if required)/ ตรวจสอบและเปลี่ยน หลอดไฟแสดงสถานะต่างๆ (ถ้าจำเป็น)	M	-	<u>N</u>	
6	Check & clean MDB room/ ตรวจสอบและทำความสะอาดห้อง MDB	M	-	<u>N</u>	
7	Check equipment grounding connection/ ตรวจสอบสภาพของจุดต่อลงดินของตู้	Q	-	<u>N</u>	
8	Thermo scan before yearly preventive maintenance/ ตรวจสอบความร้อนด้วยการทำ Thermo scan ก่อนการบำรุงรักษาประจำปี	Y	-		By vendor
Turn off main power incoming of MDB during maintenance/ ตัดไฟที่จ่ายให้กับตู้ MDB ขณะทำการบำรุงรักษา					
9	Check inside & outside MDB condition/ ตรวจสอบสภาพทั่วไปทั้งภายในและภายนอกตู้	Y	-		By vendor
10	Vacuum & clean the MDB/ ทำความสะอาดตู้ MDB	Y	-		By vendor
11	Check & tighten bolts & nuts, power cables & wiring terminals connection/ ตรวจสอบและขันจุดต่อต่างๆ ทั้งวงจรไฟฟ้ากำลังและวงจรควบคุม	Y	-		By vendor
12	Check the control fuse condition/ ตรวจสอบสภาพฟิวส์ของวงจรควบคุม	Y	-		By vendor
13	Check the protective device setting of main circuit breaker and test all functions/ ตรวจสอบค่าปรับตั้งของอุปกรณ์ตัดตอนและทดสอบการทำงาน	Y	-		By vendor
14	Check & measure the insulation resistance (megger) by setting at 500VDC/ ตรวจสอบและวัดค่าความต้านทานของฉนวน โดยทดสอบที่แรงดัน 500 VDC	Y	-		By vendor
15	Check & exercise the ACB, MCCB by switching "ON", "OFF", "TRIP" function/ ตรวจสอบฟังก์ชันการทำงาน "On", "Off", "Trip" ของอุปกรณ์ตัดตอน	Y	-		By vendor
16	Check & test "Tie" function (if any)/ ตรวจสอบการทำงานฟังก์ชันการ Tie โหลด (ถ้ามี)	Y	-		By vendor
Turn on main power incoming of MDB & check all ACB, MCCB, Voltmeter, Ammeter, Capacitor Bank, Pilot lamp, selector switches are in proper position for operation/ จ่ายไฟฟ้ากลับเข้าตู้ MDB และตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ตัดตอน (ACB, MCCB), เครื่องวัด, ตัวเก็บประจุ และอุปกรณ์ประกอบต่างๆ					
17	Thermo scan after yearly preventive maintenance/ ตรวจสอบความร้อนด้วยการทำ Thermo scan ภายหลังการบำรุงรักษาประจำปี	Y	-		By vendor
Comment : <div style="border: 1px solid black; height: 30px; margin-top: 5px;"></div>					
Note: 1.) Ensure to disconnect power before touching any electrical parts/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่มีกระแสไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า 2.) Ensure to show warning signage at control panel/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่าการติดป้ายแจ้ง "อยู่ระหว่างการบำรุงรักษา" ที่ตู้ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้า 3.) N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail					
PM by : <u>ศิริวิมล พลธิพัฒน์</u>		Verified by : <u>Somdet Chabwala</u>		Approved by : <u>Ms. Mallika Prabtook</u>	
Signature : <u>[Signature]</u>		Signature : <u>[Signature]</u>		Signature : <u>[Signature]</u>	
Date : <u>06/09/2023</u>		Date : <u>7/9/23</u>		Date : <u>07 ก.ย. 2566</u>	

[illegible]

[illegible]

BUILDING : David Lloyd Absolute at Nakalay Beach CJP					Ref No : JLL-PM-EE-004/01	
PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR GENERATOR					Rev. Date : 31/01/2015	
EQUIPMENT NUMBER : Gen-01			TYPE OF MAINTENANCE		<input checked="" type="radio"/> M 2M Q H Y	
LOCATION : Generator room			Rated : 44 kW, 110 kVA, 0.95 PF, 1500 rpm			
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/AB/F)	Remarks	
1	Check main circuit breaker status/ ตรวจสอบสถานะของอุปกรณ์ตัดตอน	M	-	N	ให้อยู่ที่ตำแหน่ง "ON"	
2	Check selector switch in correct position/ ตรวจสอบว่าหมัสนวืทขเลือกมาอยู่ในตำแหน่งที่ถูกต้องหรือไม่	M	-	N	ให้อยู่ที่ตำแหน่ง "AUTO"	
3	Check battery distilled water level/ ตรวจสอบระดับน้ำกลั่นของแบตเตอรี่	M	-	N	บันทึกวันที่เปลี่ยนแบตเตอรี่	
4	Check voltage of battery/ บันทึกค่าแรงดันไฟฟ้าของแบตเตอรี่					
	Battery no.1 / แบตเตอรี่ ชุดที่ 1	M	12.0 V	N		
	Battery no.2 / แบตเตอรี่ ชุดที่ 2	M	- V	N		
5	Check fuel level in fuel tank and fuel piping system/ ตรวจสอบระดับน้ำมันในถัง และระบบท่อน้ำมัน	M	195 Litre	N		
6	Check oil level in engine crankcase/ ตรวจสอบระดับน้ำมันเครื่อง	M	-	N		
7	Check coolant level in cooling system/ ตรวจสอบระดับน้ำหล่อเย็นของระบบหล่อเย็น	M	-	N		
8	Check water/ oil heater system and thermostat (if any)/ ตรวจสอบการทำงานของเครื่องทำความร้อนสำหรับน้ำ/น้ำมันเครื่อง และการตัดต่อของ thermostat (ถ้ามี)	M	-	N		
9	Check engine starter system and manually test/ ทดลองเดินเครื่องยนต์โดยการสตาร์ทเครื่องยนต์ด้วยมือ	M	-	N		
10	Check engine controller and protective devices (oil temp, oil pressure, speed, voltage & frequency)/ ตรวจสอบแผงควบคุมเครื่องยนต์และอุปกรณ์ด้านความปลอดภัยต่างๆ					
	- Oil temp. 150/160 - Oil pressure 4.7	M	-	N		
	- rpm 1656	M	-	N		
	- Voltage 100/100 - Hz 60HZ	M	-	N		
11	Check generator abnormal vibration & noise/ ตรวจสอบความผิดปกติของเสียง และการสั่นสะเทือนของเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	M	-	N		
12	Check oil & water leakage along the pipe or hose connections & check valve position/ ตรวจสอบการรั่วของน้ำหรือน้ำมัน ตามจุดต่อหรือแนวท่อ และตรวจสอบตำแหน่งวาล์ว	M	-	N		
13	Check & test ATS (Automatic Transfer Switch)/ ตรวจสอบการทำงานของ ATS	M	-	N		
14	Check corrosion on engine/ ตรวจสอบการผุกร่อนของเครื่องยนต์	Q	-			
15	Check air intake system/ ตรวจสอบช่องนำอากาศเข้าของห้อง	Q	-			
16	Check belts condition/ ตรวจสอบสภาพสายพานของเครื่องยนต์	Y	-			
17	Change engine lubricant, lubricant filter, fuel filter & air filter/ เปลี่ยนถ่ายน้ำมันเครื่อง และไส้กรองต่างๆ				By vendor	
	- น้ำมันเครื่อง	Y	-			
	- ไส้กรองน้ำมันเครื่อง	Y	-			
	- ไส้กรองน้ำมันเชื้อเพลิง	Y	-			
	- ไส้กรองอากาศ	Y	-			
18	Check & clean engine radiator/ ตรวจสอบ และทำความสะอาดระบบระบายความร้อนของเครื่องยนต์	Y	-		By vendor	
19	Check & tighten all electrical connections & grounding connection/ ตรวจสอบความแน่นของจุดต่อทางไฟฟ้า และจุดต่อลงดิน	Y	-		By vendor	
Comment : 						
Note: 1.) Ensure to disconnect power before touching any electrical parts/ ตรวจสอบให้แน่ใจว่าไม่มีกระแสไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า 2.) Ensure to show warning signage at control panel/ ตรวจสอบให้แน่ใจว่าการติดป้ายแจ้ง "อยู่ระหว่างการบำรุงรักษา" ที่ตู้ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้า 3.) N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail						
PM by : <i>[Signature]</i>		Verified by : <i>[Signature]</i>		Approved by : Ms. Mallika Prabtook		
Signature : <i>[Signature]</i>		Signature : <i>[Signature]</i>		Signature : <i>[Signature]</i>		
Date : 06/09/2023		Date : 7/9/23		Date : 07 ก.ย. 2566		

BUILDING : David Lloyd Absolute at Nakalay Besh CJP					Ref No : JLL-PM-EE-015/03						
PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR FIRE ALARM SYSTEM					Rev. Date : 3/7/2015						
EQUIPMENT NUMBER : FCP-01					TYPE OF MAINTENANCE		M	2M	Q	H	Y
LOCATION : central room											
NO.	TASK DESCRIPTION				PM Code	Measurement	Status (N/AB/F)	Remarks			
1	Check general condition/ ตรวจสอบสภาพทั่วไป				M	-	N				
2	Check status of fire alarm control panel (alarm, trouble, fail and disable)/ ตรวจสอบสถานะของตู้ควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้				M						
	- Alarm					points	N				
	- Trouble					points	NN				
	- Disable					points	NN				
3	Check battery exterior appearance (swelling)/ ตรวจสอบสภาพภายนอกแบตเตอรี่ (บวม)				H	-					
4	Check status of graphic annunciator/ ตรวจสอบสภาพของตู้กราฟฟิก				H	-					
5	Check automatic alarm sequence & record time delay (minute) after input device initiated/ ทดสอบลำดับการแจ้งเหตุของระบบ และบันทึกเวลาหน่วง (นาที) หลังจากได้รับแจ้งสัญญาณ				H						
	- Initiate to Floor Alarm					mins					
	- Floor Alarm to Sandwich Alarm					mins					
	- Sandwich Alarm to General Alarm					mins					
6	Check output devices (alarm devices & interface systems)/ ตรวจสอบอุปกรณ์ทางด้านเอาท์พุท (อุปกรณ์แจ้งเหตุ และระบบเชื่อมต่ออื่นๆ)				H						
	- Alarm bell / กระดิ่งแจ้งเหตุทำงานทุกชุด					-					
	- Speaker, Horn / ลำโพงประกาศทำงานทุกชุด					-					
	- Strobe light, Flash light / ไฟกระพริบแจ้งเหตุทำงานทุกชุด					-					
	- AHU / เครื่องเป่าลมเย็นตัดการทำงานทุกชุด					-					
	- Pressurized fan / พัดลมอัดอากาศทำงานทุกชุด					-					
	- Access Control, Turnstile / ระบบควบคุมการเข้าออกปลดล็อกทุกชุด					-					
	- Lift / ลิฟต์เข้าสู่โหมดระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และเคลื่อนมาขึ้นที่กำหนดทุกชุด					-					
- Escalator / บันไดเลื่อนหยุดการทำงานทุกชุด				-							
Comment :											
Note: 1.) Ensure to disconnect power before touching any electrical parts/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่มีกระแสไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า											
2.) Ensure to show warning signage at control panel/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่ามีการติดป้ายแจ้ง"อยู่ระหว่างการบำรุงรักษา"ที่ตู้ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้า											
3.) N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail											
PM by : จิต จิตพิลาชัยพงศ์					Verified by : Somkiet Chobwai			Approved by : Ms. Mallika Prabtook			
Signature : จิต					Signature : Somkiet			Signature : Assistant Building Manager			
Date : 13/09/2023					Date : 14/9/23			Date : 14 ก.ย. 2568			

[illegible]

BUILDING : David Lloyd Absolute at Nakalay Beach CJP				Ref No : JLL-PM-EE-003/02			
PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR POWER TRANSFORMER (DRY TYPE)				Rev. Date : 5/8/2015			
EQUIPMENT NUMBER : TR-01		TYPE OF MAINTENANCE		(M)	2M	Q	H Y
LOCATION : Transformer room		Rated : 500 kVA, 33 kV, _____ A					
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/AB/F)	Remarks		
1	Check condition of transformer housing/ ตรวจสอบสภาพภายนอกของหม้อแปลงไฟฟ้า	M	-	N			
2	Check condition of bushing & terminators/ ตรวจสอบสภาพจุดต่อ และขั้วต่อของหม้อแปลงไฟฟ้า	M	-	N			
3	Inspect for any burnmarks, abnormal hiss & smell/ ตรวจสอบความผิดปกติของเสียงและกลิ่น	M	-	N			
4	Check ventilation system and manually functional test/ ตรวจสอบสภาพระบบระบายความร้อนและทดสอบการทำงานด้วยระบบ manual	M	-	N			
5	Record the room temperature/ บันทึกค่าอุณหภูมิห้องหม้อแปลงไฟฟ้า	M	30 °C	N			
6	Record the transformer temperature/ ตรวจสอบอุณหภูมิของหม้อแปลงไฟฟ้า	M	20 °C	N			
7	Check equipment grounding connection/ ตรวจสอบสภาพของจุดต่อลงดินของตู้	Q	-				
8	Thermoscan before yearly preventive maintenance/ ตรวจสอบความร้อนด้วยการทำ Thermoscan ก่อนการบำรุงรักษาประจำปี	Y	-		By vendor		
9	Check transformer hiss before yearly preventive maintenance/ ตรวจสอบระดับเสียงครางของหม้อแปลงไฟฟ้า	Y	-		By vendor		
Turn off the HV Switchgear & discharge the electricity/ ดัดไฟที่จ่ายให้หม้อแปลงไฟฟ้าและดีสชาร์จแรงดันคงค้างลงดิน							
10	Visual check all components before carry out the maintenance/ ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ต่างๆภายในตู้ด้วยสายตา ก่อนทำการบำรุงรักษา	Y	-		By vendor		
11	Check transformer ratio/ ตรวจสอบอัตราส่วนแรงดันของหม้อแปลงไฟฟ้า	Y	-		By vendor		
12	Check dielectric strength/ ตรวจสอบสภาพฉนวนของหม้อแปลง	Y	-		By vendor		
13	Check transformer winding resistance (HV to LV)/ ตรวจสอบความต้านทานของขดลวดหม้อแปลง (ทั้งแรงสูงและแรงต่ำ)	Y	-		By vendor		
14	Check & test the function of cooling system and controller/ ตรวจสอบ และทดสอบการทำงานของระบบระบายความร้อนของหม้อแปลงและชุดควบคุม	Y	-		By vendor		
15	Check & tighten the bolts & nuts, power cables & control wiring terminals connection/ ตรวจสอบและขันจุดต่อต่างๆ ทั้งวงจรไฟฟ้ากำลังและวงจรควบคุม	Y	-		By vendor		
16	Vacuum & clean the transformer/ ทำความสะอาดหม้อแปลงไฟฟ้า	Y	-		By vendor		
17	Visual inspect the condition of the insulation, support, installation of transformer/ ตรวจสอบสภาพของฉนวน ฐาน และสภาพการติดตั้งของหม้อแปลง ด้วยสายตา	Y	-		By vendor		
18	Check the cable insulation (Megger) compared with ground/ ตรวจสอบค่าความต้านทานของฉนวนของสายไฟฟ้าเทียบกับดิน	Y	-		By vendor		
19	Ensure that all protective devices are functional & ensure that all tools are removed before closing the housing/ ตรวจสอบว่าอุปกรณ์ป้องกันหม้อแปลงได้ถูกติดตั้งกลับเรียบร้อยแล้ว และนำเครื่องมือออก จากตู้ก่อนปิดตู้หม้อแปลง	Y	-		By vendor		
Close the housing, turn on the HV Switchgear & check the status of the transformer is in normal condition/ ปิดตู้หม้อแปลง จ่ายไฟฟ้าเข้าสู่หม้อแปลง และตรวจสอบสภาพทั่วไปของหม้อแปลง							
20	Thermoscan after yearly preventive maintenance/ ตรวจสอบความร้อนด้วยการทำ Thermoscan ภายหลังการบำรุงรักษาประจำปี	Y	-		By vendor		
Comment : 							
Note : 1.) Ensure to disconnect power before touching any electrical parts/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่มีกระแสไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า 2.) Ensure to show warning signage at control panel/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่ามีการติดป้ายแจ้ง "อยู่ระหว่างการบำรุงรักษา" ที่ตู้ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้า 3.) N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail							
PM by : <i>Ms. Mallika Prabtook</i>		Verified by : <i>Somleat Chebna</i>		Approved by : <i>Ms. Mallika Prabtook</i>			
Signature : <i>[Signature]</i>		Signature : <i>Somleat</i>		Signature : <i>Assistant Building Manager</i>			
Date : <i>09/11/2023</i>		Date : <i>9/11/23</i>		Date : <i>09 Nov 2566</i>			

BUILDING : David Lloyd Absolute at Nakalay Beach dJP					Ref No: JLL-PM-ME-018/01	
PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR LIFT					Rev. Date: 31/01/2015	
EQUIPMENT NUMBER : PL-01			TYPE OF MAINTENANCE		<input checked="" type="radio"/> M 2M Q H Y	
LOCATION : FL. 1 - FL. 4						
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/AB/F)	Remarks	
LIFT'S CAR / ในตัวลิฟต์						
1	Check lighting/ ตรวจสอบสภาพระบบแสงสว่าง	M	-	N		
2	Check ventilation system (if any)/ ตรวจสอบสภาพระบบระบายอากาศ (ถ้ามี)	M	-	N		
3	Check travelling condition, levelling function & parking condition/ ตรวจสอบการเคลื่อนที่ การจอดตรงระดับชั้น และความนุ่มนวลในการจอด	M	-	N		
4	Check door's sensor/ ตรวจสอบเซ็นเซอร์ที่ประตูลิฟต์	M	-	N		
LIFT'S CONTROL PANEL / แผงควบคุมในตัวลิฟต์						
5	Check all push buttons (Floor Number & Open & Close)/ ตรวจสอบสภาพปุ่มกดเลือกชั้น ปุ่มกดเปิด และ ปุ่มกดปิด	M	-	N		
6	Check arrow, floor & information display/ ตรวจสอบสภาพไฟลูกศร ฟลอร์บอกชั้น และ จอแสดงข้อมูล	M	-	N		
7	Check bell & inter-communication system/ ตรวจสอบสภาพกระดิ่งไฟฟ้า และ ชุดอินเตอร์คอม	M	-	N		
8	Check function of lift's control panel/ ตรวจสอบการทำงานของชุดสวิทช์ขั้วลิฟต์ (ภายในแผงควบคุมที่ใส่กุญแจ)	M	-	N		
9	Check function of equipment's switch (fan/lighting - if any)/ ตรวจสอบการทำงานของชุดควบคุมอุปกรณ์ภายในลิฟต์ (พัดลม/แสงสว่าง ถ้ามี)	M	-	N		
LIFT MACHINE ROOM / ห้องเครื่องลิฟต์						
10	General cleaning/ ความสะอาดห้องเครื่องลิฟต์	M	-	N		
11	Check lighting / ตรวจสอบสภาพระบบแสงสว่าง	M	-	N		
12	Check function of air-conditioning system or ventilation system (if any) / ตรวจสอบการทำงานของระบบปรับอากาศหรือระบายอากาศ (ถ้ามี)	M	-	AB		
13	Inspect for any burnmarks, abnormal hiss & smell/ ตรวจสอบหารอยไหม้ ความผิดปกติของเสียง และกลิ่น	M	-	N		
14	Record room temperature (C) / บันทึกอุณหภูมิห้อง (องศาเซลเซียส)	M	°C	MA		
CAR TOP & LIFT SHAFT						
15	Clean the car top/ ความสะอาดบนหลังคาลิฟต์	Y	-		by Vendor	
16	Check ventilation fan/ ตรวจสอบสภาพพัดลมระบายอากาศ	Y	-		by Vendor	
17	Functional test the lift controller/ ทดสอบการทำงานของชุดสวิทช์ขั้วลิฟต์บนหลังคา	Y	-		by Vendor	
18	Check roller condition/ ตรวจสอบสภาพของโรลเลอร์	Y	-		by Vendor	
19	Check running clearance of travelling cable/ ตรวจสอบพื้นที่การวิ่งของสายเคเบิลลิฟต์	Y	-		by Vendor	
20	Check travelling cable/ ตรวจสอบสภาพของสายเคเบิลลิฟต์	Y	-		by Vendor	
CAR BOTTOM & PIT						
21	Clean the lift pit/ ทำความสะอาดบ่อลิฟต์	Y	-		by Vendor	
22	Check corrosion of equipment in lift pit/ ตรวจสอบการผุกร่อนของอุปกรณ์ในบ่อลิฟต์	Y	-		by Vendor	
23	Check buffer condition/ ตรวจสอบสภาพ Buffer (บัฟเฟอร์และกระบอกสูบ)	Y	-		by Vendor	
Comment : 						
Note: 1.) Ensure to disconnect power before touching any electrical parts/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่มีกระแสไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า 2.) Ensure to show warning signage at control panel/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่าการติดป้ายแจ้ง"อยู่ระหว่างการบำรุงรักษา"ที่ตู้ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้า 3.) N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fall						
PM by : Somkiat Onitorn		Verified by : Somkiat Onitorn		Approved by : Ms. Mallika Prabtook		
Signature : Somkiat		Signature : Somkiat		Signature : Assistant Building Manager 1		
Date : 9/11/23		Date : 9/11/23		Date : 10/11/2023		

BUILDING : David Lloyd Absolute at Nakalay Beach CSP					Ref No : JLL-PM-EE-005/02				
PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR MAIN DISTRIBUTION BOARD					Rev. Date : 8/5/2015				
EQUIPMENT NUMBER : MDB-01			TYPE OF MAINTENANCE		<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> 2M <input type="checkbox"/> Q <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> Y				
LOCATION : MDB room			Rated : 1000 A						
NO.	TASK DESCRIPTION		PM Code	Measurement	Status (N/AB/F)	Remarks			
1	Check general condition of main distribution board/ ตรวจสอบสภาพทั่วไปของตู้ MDB		M	-	N				
2	Inspect for any burnmarks, abnormal hiss & smell/ ตรวจสอบความผิดปกติของเสียงและกลิ่น		M	-	N				
3	Visual Check all circuit breaker condition/ ตรวจสอบสภาพของอุปกรณ์ตัดตอน (ACB/ MCCB) ด้วยสายตา		M	-	N				
4	Check & record Voltage, Current, kW & PF Meter/ ตรวจสอบสภาพและบันทึกค่าที่อ่านได้จากเครื่องวัดแรงดัน กระแส กิโลวัตต์ และค่าเพาเวอร์แฟคเตอร์		M		N				
	Voltage Ampere kW PF RS = 800 V R = 31 A R = 8 kW PF = 0.89		M		N				
	ST = 1100 V S = 66 A S = 10 kW PF = 0.89		M		N				
	TR = 800 V T = 23 A T = 5 kW PF = 0.89		M		N				
5	Check and replace indicating lamps (if required)/ ตรวจสอบและเปลี่ยน หลอดไฟแสดงสถานะต่างๆ (ถ้าจำเป็น)		M	-	N				
6	Check & clean MDB room/ ตรวจสอบและทำความสะอาดห้อง MDB		M	-	N				
7	Check equipment grounding connection/ ตรวจสอบสภาพของจุดต่อลงดินของตู้		Q	-					
8	Thermo scan before yearly preventive maintenance/ ตรวจสอบความร้อนด้วยการทำ Thermo scan ก่อนการบำรุงรักษาประจำปี		Y	-		By vendor			
Turn off main power incoming of MDB during maintenance/ ตัดไฟฟ้าเข้าตู้ MDB ขณะทำการบำรุงรักษา									
9	Check inside & outside MDB condition/ ตรวจสอบสภาพทั่วไปทั้งภายในและภายนอกตู้		Y	-		By vendor			
10	Vacuum & clean the MDB/ ทำความสะอาดตู้ MDB		Y	-		By vendor			
11	Check & tighten bolts & nuts, power cables & wiring terminals connection/ ตรวจสอบและขันจุดต่อต่างๆ ทั้งวงจรไฟฟ้ากำลังและวงจรควบคุม		Y	-		By vendor			
12	Check the control fuse condition/ ตรวจสอบสภาพฟิวส์ของวงจรควบคุม		Y	-		By vendor			
13	Check the protective device setting of main circuit breaker and test all functions/ ตรวจสอบค่าปรับตั้งของอุปกรณ์ตัดตอนและทดสอบการทำงาน		Y	-		By vendor			
14	Check & measure the insulation resistance (megger) by setting at 500VDC/ ตรวจสอบและวัดค่าความต้านทานของฉนวน โดยทดสอบที่แรงดัน 500 VDC		Y	-		By vendor			
15	Check & exercise the ACB, MCCB by switching "ON", "OFF", "TRIP" function/ ตรวจสอบฟังก์ชันการทำงาน "On", "Off", "Trip" ของอุปกรณ์ตัดตอน		Y	-		By vendor			
16	Check & test "Tie" function (if any)/ ตรวจสอบการทำงานฟังก์ชันการ Tie โหลด (ถ้ามี)		Y	-		By vendor			
Turn on main power incoming of MDB & check all ACB, MCCB, Voltmeter, Ammeter, Capacitor Bank, Pilot lamp, selector switches are in proper position for operation/ จ่ายไฟฟ้ากลับเข้าตู้ MDB และตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ตัดตอน (ACB, MCCB), เครื่องวัด, ตัวเก็บประจุ และอุปกรณ์ประกอบต่างๆ									
17	Thermo scan after yearly preventive maintenance/ ตรวจสอบความร้อนด้วยการทำ Thermo scan ภายหลังการบำรุงรักษาประจำปี		Y	-		By vendor			
Comment : _____ _____ _____									
Note: 1.) Ensure to disconnect power before touching any electrical part/ ตรวจสอบให้แน่ใจว่าไม่มีกระแสไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า 2.) Ensure to show warning signage at control panel/ ตรวจสอบให้แน่ใจว่ามีการติดป้ายแจ้ง "อยู่ระหว่างการบำรุงรักษา" ที่ตู้ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้า 3.) N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fall									
PM by : <i>Somkiet Chosha</i>			Verified by : <i>Somkiet Chosha</i>			Approved by : <i>Ms. Malika Prabtook</i>			
Signature : <i>Somkiet</i>			Signature : <i>Somkiet</i>			Signature : <i>Assistant Building Manager</i>			
Date : 07/11/2023			Date : 9/11/23			Date : 09/11/2566			

[illegible]

[illegible]

[illegible]

BUILDING : David Lloyd Absolute at Nakalay Beach JPD				Ref No : JLL-PM-EE-004/01	
PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR GENERATOR				Rev. Date : 31/01/2015	
EQUIPMENT NUMBER : Gen - 01		TYPE OF MAINTENANCE		M	2M
LOCATION : Generator room		Rated : 670 kW, 110 kVA, 0.95 PF, 1500 rpm		Q	H
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/AB/F)	Remarks
1	Check main circuit breaker status/ ตรวจสอบสถานะของอุปกรณ์ตัดตอน	M	-	N	ให้อยู่ที่ตำแหน่ง "ON"
2	Check selector switch in correct position/ ตรวจสอบว่าหมุนสวิตช์เลือกมาอยู่ในตำแหน่งที่ถูกต้องหรือไม่	M	-	N	ให้อยู่ที่ตำแหน่ง "AUTO"
3	Check battery distilled water level/ ตรวจสอบระดับน้ำกลั่นของแบตเตอรี่	M	-		
4	Check voltage of battery/ บันทึกค่าแรงดันไฟฟ้าของแบตเตอรี่				บันทึกวันที่เปลี่ยนแบตเตอรี่
4	Battery no.1 / แบตเตอรี่ ชุดที่ 1	M	12.0 V	N	
	Battery no.2 / แบตเตอรี่ ชุดที่ 2	M	- V		
5	Check fuel level in fuel tank and fuel piping system/ ตรวจสอบระดับน้ำมันในถัง และระบบท่อน้ำมัน	M	152 Litre	N	
6	Check oil level in engine crankcase/ ตรวจสอบระดับน้ำมันเครื่อง	M	-	N	
7	Check coolant level in cooling system/ ตรวจสอบระดับน้ำหล่อเย็นของระบบหล่อเย็น	M	-	N	
8	Check water/ oil heater system and thermostat (if any)/ ตรวจสอบการทำงานของ heater สำหรับอุ่นน้ำหม้อน้ำ/น้ำมันเครื่อง และการติดต่อของ thermostat (ถ้ามี)	M	-	N	
9	Check engine starter system and manually test/ ทดลองเดินเครื่องยนต์โดยการสตาร์ทเครื่องยนต์ด้วยมือ	M	-	N	
10	Check engine controller and protective devices (oil temp, oil pressure, speed, voltage & frequency)/ ตรวจสอบแผงควบคุมเครื่องยนต์และอุปกรณ์ด้านความปลอดภัยต่างๆ				
	- Oil temp. <u>Engine 85%</u> - Oil pressure <u>4.7</u>	M	-	N	
	- rpm <u>1576</u>	M	-	N	
	- Voltage <u>200/200</u> - Hz <u>60Hz</u>	M	-	N	
11	Check generator abnormal vibration & noise/ ตรวจสอบความผิดปกติของเสียง และการสั่นสะเทือนของเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	M	-	N	
12	Check oil & water leakage along the pipe or hose connections & check valve position/ ตรวจสอบหาการรั่วของน้ำหรือน้ำมัน ตามจุดต่อหรือแนวท่อน และตรวจสอบตำแหน่งวาล์ว	M	-	N	
13	Check & test ATS (Automatic Transfer Switch)/ ตรวจสอบการทำงานของ ATS	M	-	N	
14	Check corrosion on engine/ ตรวจสอบหาการผุกร่อนของเครื่องจักร	Q	-	N	
15	Check air intake system/ ตรวจสอบช่องนำอากาศเข้าของห้อง	Q	-	N	
16	Check belts condition/ ตรวจสอบสภาพสายพานของเครื่องยนต์	Y	-	N	
17	Change engine lubricant, lubricant filter, fuel filter & air filter/ เปลี่ยนถ่ายน้ำมันเครื่อง และไส้กรองต่างๆ				By vendor
	- น้ำมันเครื่อง	Y	-		
	- ไส้กรองน้ำมันเครื่อง	Y	-		
	- ไส้กรองน้ำมันเชื้อเพลิง	Y	-		
	- ไส้กรองอากาศ	Y	-		
18	Check & clean engine radiator/ ตรวจสอบ และทำความสะอาดระบบระบายความร้อนของเครื่องยนต์	Y	-		By vendor
19	Check & tighten all electrical connections & grounding connection/ ตรวจสอบความแน่นของจุดต่อทางไฟฟ้า และจุดต่อลงดิน	Y	-		By vendor
Comment : 					
Note: 1.) Ensure to disconnect power before touching any electrical parts/ ตรวจสอบให้แน่ใจว่าไม่มีกระแสไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า 2.) Ensure to show warning signage at control panel/ ตรวจสอบให้แน่ใจว่ามีการติดป้ายแจ้ง "อยู่ระหว่างการบำรุงรักษา" ที่ตู้ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้า 3.) N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail					
PM by : <u>ส.ก. สิกขะพรหม</u>		Verified by : <u>Somkiat Chobwala</u>		Approved by : <u>Ms. Mallika Prabtook</u>	
Signature : <u>[Signature]</u>		Signature : <u>Somkiat</u>		Signature : <u>Assistant Building Manager</u>	
Date : <u>09/11/2022</u>		Date : <u>01/11/22</u>		Date : <u>09 พ.ย. 2566</u>	

BUILDING : David Lloyd Absolute at Nakalay Besh CRP					Ref No : JLL-PM-EE-015/03				
PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR FIRE ALARM SYSTEM					Rev. Date : 3/7/2015				
EQUIPMENT NUMBER : FDP-01			TYPE OF MAINTENANCE		(M)	2M	Q	H	Y
LOCATION : Control room									
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/AB/F)	Remarks				
1	Check general condition/ ตรวจสอบสภาพทั่วไป	M	-	N					
2	Check status of fire alarm control panel (alarm, trouble, fall and disable)/ ตรวจสอบสถานะของตู้ควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้	M							
	- Alarm		points	N					
	- Trouble		points	N					
	- Disable		points	N					
3	Check battery exterior appearance (swelling)/ ตรวจสอบสภาพภายนอกแบตเตอรี่ (บวม)	H	-						
4	Check status of graphic annunciator/ ตรวจสอบสภาพของตู้กราฟฟิก	H	-						
5	Check automatic alarm sequence & record time delay (minute) after input device initiated/ ทดสอบลำดับการแจ้งเหตุของระบบ และบันทึกเวลาหน่วง (นาที) หลังจากได้รับแจ้งสัญญาณ	H							
	- Initiate to Floor Alarm		mins						
	- Floor Alarm to Sandwich Alarm		mins						
	- Sandwich Alarm to General Alarm		mins						
6	Check output devices (alarm devices & interface systems)/ ตรวจสอบอุปกรณ์ทางด้านเอาต์พุต (อุปกรณ์แจ้งเหตุ และระบบเตือนอื่นๆ)	H							
	- Alarm bell / กระดิ่งแจ้งเหตุทำงานทุกชุด		-						
	- Speaker, Horn / ลำโพงประกาศทำงานทุกชุด		-						
	- Strobe light, Flash light / ไฟกระพริบแจ้งเหตุทำงานทุกชุด		-						
	- AHU / เครื่องเป่าลมเป็นคัดการทำงานทุกชุด		-						
	- Pressurized fan / พัดลมอัดอากาศทำงานทุกชุด		-						
	- Access Control, Turnstile / ระบบควบคุมการเข้าออกปลดล็อกทุกชุด		-						
	- Lift / ลิฟต์เข้าสู่โหมดระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และเคลื่อนมาขึ้นที่กำหนดทุกชุด		-						
	- Escalator / บันไดเลื่อนหยุดการทำงานทุกชุด		-						
Comment :									
Note: 1.) Ensure to disconnect power before touching any electrical parts/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่มีการแสไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า									
2.) Ensure to show warning signage at control panel/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่าการติดป้ายแจ้ง"อยู่ระหว่างการบำรุงรักษา"ที่ตู้ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้า									
3.) N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail									
PM by : สกศ สุทธิมาธิ์		Verified by : Somkiet Chobrua		Approved by : Ms. Mallika Prabtook					
Signature :		Signature :		Signature : Assistant Building Manager					
Date : 16/11/2023		Date : 16/11/23		Date : 16 พ.ย. 2566					

[illegible]

[illegible]

BUILDING : David Lloyd Absolute at Nakalay Beach 2JP						Ref No: JLL-PM-ME-018/01				
PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR LIFT						Rev. Date: 31/01/2015				
EQUIPMENT NUMBER : <u>PL-01</u>				TYPE OF MAINTENANCE		M	2M	Q	H	Y
LOCATION : <u>FL. 1 - FL. 4</u>										
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/AB/F)	Remarks					
LIFT'S CAR / ในตัวลิฟต์										
1	Check lighting/ ตรวจสอบสภาพระบบแสงสว่าง	M	-	N						
2	Check ventilation system (if any)/ ตรวจสอบสภาพระบบระบายอากาศ (ถ้ามี)	M	-	N						
3	Check travelling condition, levelling function & parking condition/ ตรวจสอบการเคลื่อนที่ การจอดตรงระดับชั้น และความนุ่มนวลในการจอด	M	-	N						
4	Check door's sensor/ ตรวจสอบเซ็นเซอร์ที่ประตูลิฟต์	M	-	N						
LIFT'S CONTROL PANEL / แผงควบคุมในตัวลิฟต์										
5	Check all push buttons (Floor Number & Open & Close)/ ตรวจสอบสภาพปุ่มกดเลือกชั้น ปุ่มกดเปิด และ ปุ่มกดปิด	M	-	N						
6	Check arrow, floor & information display/ ตรวจสอบสภาพไฟลูกศร ไฟบอกชั้น และ จอแสดงข้อมูล	M	-	N						
7	Check bell & inter-communication system/ ตรวจสอบสภาพกระดิ่งไฟฟ้า และ ชุดอินเตอร์คอม	M	-	N						
8	Check function of lift's control panel/ ตรวจสอบการทำงานของชุดสวิทช์ขั้วลิฟต์ (ภายในแผงควบคุมที่ใส่กุญแจ)	M	-	N						
9	Check function of equipment's switch (fan/lighting - if any)/ ตรวจสอบการทำงานของชุดควบคุมอุปกรณ์ภายในลิฟต์ (พัดลม/แสงสว่าง ถ้ามี)	M	-	N						
LIFT MACHINE ROOM / ห้องเครื่องลิฟต์										
10	General cleaning/ ความสะอาดห้องเครื่องลิฟต์	M	-	N						
11	Check lighting / ตรวจสอบสภาพระบบแสงสว่าง	M	-	N						
12	Check function of air-conditioning system or ventilation system (if any) / ตรวจสอบการทำงานของระบบปรับอากาศหรือระบายอากาศ (ถ้ามี)	M	-	N						
13	Inspect for any burnmarks, abnormal hiss & smell/ ตรวจสอบหารอยไหม้ ความผิดปกติของเสียง และกลิ่น	M	-	N						
14	Record room temperature (C) / บันทึกอุณหภูมิห้อง (องศาเซลเซียส)	M	°C	NA						
CAR TOP & LIFT SHAFT										
15	Clean the car top/ ความสะอาดบนหลังคาลิฟต์	Y	-		by Vendor					
16	Check ventilation fan/ ตรวจสอบสภาพพัดลมระบายอากาศ	Y	-		by Vendor					
17	Functional test the lift controller/ ทดสอบการทำงานของชุดสวิทช์ขั้วลิฟต์บนหลังคา	Y	-		by Vendor					
18	Check roller condition/ ตรวจสอบสภาพของโรลเลอร์	Y	-		by Vendor					
19	Check running clearance of travelling cable/ ตรวจสอบพื้นที่การวิ่งของสายเคเบิลลิฟต์	Y	-		by Vendor					
20	Check travelling cable/ ตรวจสอบสภาพของสายเคเบิลลิฟต์	Y	-		by Vendor					
CAR BOTTOM & PIT										
21	Clean the lift pit/ ทำความสะอาดบ่อลิฟต์	Y	-		by Vendor					
22	Check corrosion of equipment in lift pit/ ตรวจสอบการผุกร่อนของอุปกรณ์ในบ่อลิฟต์	Y	-		by Vendor					
23	Check buffer condition/ ตรวจสอบสภาพ Buffer (บัฟเฟอร์และกระบอกสูบ)	Y	-		by Vendor					
Comment :										
<p>Note: 1.) Ensure to disconnect power before touching any electrical parts/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่มีกระแสไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า</p> <p>2.) Ensure to show warning signage at control panel/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่ามีการติดป้ายแจ้ง"อยู่ระหว่างการบำรุงรักษา"ที่ตู้ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้า</p> <p>3.) N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail</p>										
PM by <u>Somkiet Chotwatt</u>		Verified by : <u>Somkiet Chotwatt</u>		Approved by : <u>Ms. Mallika Prabtook</u>						
Signature : <u>Somkiet</u>		Signature : <u>Somkiet</u>		Signature <u>Assistant Building Manager</u> <u>1</u>						
Date : <u>7/12/25</u>		Date : <u>7/12/25</u>		Date : <u>07 ธ.ค. 2568</u>						

BUILDING : David Lloyd Absolute at Nakalay Beach CDP				Ref No : JLL-PM-EE-005/02																	
PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR MAIN DISTRIBUTION BOARD				Rev. Date : 8/5/2015																	
EQUIPMENT NUMBER : <u>NDB-01</u>		TYPE OF MAINTENANCE		M	2M																
LOCATION : <u>NDB room</u>		Rated : <u>1000A</u>		Q	H																
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/AB/F)	Remarks																
1	Check general condition of main distribution board/ ตรวจสอบสภาพทั่วไปของตู้ MDB	M	-	N																	
2	Inspect for any burnmarks, abnormal hiss & smell/ ตรวจสอบความผิดปกติของเสียงและกลิ่น	M	-	N																	
3	Visual Check all circuit breaker condition/ ตรวจสอบสภาพของอุปกรณ์ตัดตอน (ACB/ MCCB) ด้วยสายตา	M	-	N																	
4	Check & record Voltage, Current, kW & PF Meter/ ตรวจสอบสภาพและบันทึกค่าที่อ่านได้จากเครื่องวัดแรงดัน กระแส กิโลวัตต์ และค่าเพาเวอร์แฟคเตอร์	M		N																	
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Voltage</th> <th>Ampere</th> <th>kW</th> <th>PF</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RS = <u>403</u> V</td> <td>R = <u>25</u> A</td> <td>R = <u>19</u> kW</td> <td>PF = <u>0.96</u></td> </tr> <tr> <td>ST = <u>409</u> V</td> <td>S = <u>21</u> A</td> <td>S = <u>17</u> kW</td> <td>PF = <u>0.95</u></td> </tr> <tr> <td>TR = <u>404</u> V</td> <td>T = <u>20</u> A</td> <td>T = <u>19</u> kW</td> <td>PF = <u>0.95</u></td> </tr> </tbody> </table>	Voltage	Ampere	kW	PF	RS = <u>403</u> V	R = <u>25</u> A	R = <u>19</u> kW	PF = <u>0.96</u>	ST = <u>409</u> V	S = <u>21</u> A	S = <u>17</u> kW	PF = <u>0.95</u>	TR = <u>404</u> V	T = <u>20</u> A	T = <u>19</u> kW	PF = <u>0.95</u>	M		N	
Voltage	Ampere	kW	PF																		
RS = <u>403</u> V	R = <u>25</u> A	R = <u>19</u> kW	PF = <u>0.96</u>																		
ST = <u>409</u> V	S = <u>21</u> A	S = <u>17</u> kW	PF = <u>0.95</u>																		
TR = <u>404</u> V	T = <u>20</u> A	T = <u>19</u> kW	PF = <u>0.95</u>																		
		M		N																	
		M		N																	
5	Check and replace indicating lamps (if required)/ ตรวจสอบและเปลี่ยน หลอดไฟแสดงสถานะต่างๆ (ถ้าจำเป็น)	M	-	N																	
6	Check & clean MDB room/ ตรวจสอบและทำความสะอาดห้อง MDB	M	-	N																	
7	Check equipment grounding connection/ ตรวจสอบสภาพของจุดต่อลงดินของตู้	Q	-	N																	
8	Thermo scan before yearly preventive maintenance/ ตรวจสอบความร้อนด้วยการทำ Thermo scan ก่อนการบำรุงรักษาประจำปี	Y	-		By vendor																
Turn off main power incoming of MDB during maintenance/ ปิดไฟที่จ่ายให้กับตู้ MDB ขณะทำการบำรุงรักษา																					
9	Check inside & outside MDB condition/ ตรวจสอบสภาพทั่วไปทั้งภายในและภายนอกตู้	Y	-		By vendor																
10	Vacuum & clean the MDB/ ทำความสะอาดตู้ MDB	Y	-		By vendor																
11	Check & tighten bolts & nuts, power cables & wiring terminals connection/ ตรวจสอบและขันจุดต่อต่างๆ ทั้งวงจรไฟฟ้ากำลังและวงจรควบคุม	Y	-		By vendor																
12	Check the control fuse condition/ ตรวจสอบสภาพฟิวส์ของวงจรควบคุม	Y	-		By vendor																
13	Check the protective device setting of main circuit breaker and test all functions/ ตรวจสอบค่าปรับตั้งของอุปกรณ์ตัดตอนและทดสอบการทำงาน	Y			By vendor																
14	Check & measure the insulation resistance (megger) by setting at 500VDC/ ตรวจสอบและวัดค่าความต้านทานของฉนวน โดยทดสอบที่แรงดัน 500 VDC	Y			By vendor																
15	Check & exercise the ACB, MCCB by switching "ON", "OFF", "TRIP" function/ ตรวจสอบฟังก์ชันการทำงาน "On", "Off", "Trip" ของอุปกรณ์ตัดตอน	Y	-		By vendor																
16	Check & test "Tie" function (if any)/ ตรวจสอบการทำงานฟังก์ชันการ Tie โหลด (ถ้ามี)	Y	-		By vendor																
Turn on main power incoming of MDB & check all ACB, MCCB, Voltmeter, Ammeter, Capacitor Bank, Pilot lamp, selector switches are in proper position for operation/ จ่ายไฟฟ้ากลับเข้าตู้ MDB และตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ตัดตอน (ACB, MCCB), เครื่องวัด, ตัวเก็บประจุ และอุปกรณ์ประกอบต่างๆ																					
17	Thermo scan after yearly preventive maintenance/ ตรวจสอบความร้อนด้วยการทำ Thermo scan ภายหลังการบำรุงรักษาประจำปี	Y	-		By vendor																
Comment :																					
Note: 1.) Ensure to disconnect power before touching any electrical parts/ ตรวจสอบให้แน่ใจว่าไม่มีกระแสไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า																					
2.) Ensure to show warning signage at control panel/ ตรวจสอบให้แน่ใจว่ามีการติดป้ายแจ้ง "อยู่ระหว่างการบำรุงรักษา" ที่ตู้ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้า																					
3.) N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail																					
PM by : <u>Somkiet Chelwong</u>		Verified by : <u>Somkiet Chelwong</u>		Approved by : <u>Ms. Mallika Prabtook</u>																	
Signature : <u>Somkiet</u>		Signature : <u>Somkiet</u>		Signature : <u>Assistant Building Manager</u>																	
Date : <u>7/12/23</u>		Date : <u>7/12/23</u>		Date : <u>07 Dec 2566</u>																	



[illegible]

[illegible]

[illegible]

BUILDING : David Lloyd Absolute at Nakalay Deech CJP					Ref No : JLL-PM-EE-004/01				
PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR GENERATOR					Rev. Date : 31/01/2015				
EQUIPMENT NUMBER : Gen - 01			TYPE OF MAINTENANCE		M	2M	Q	H	Y
LOCATION : Generator room			Rated : 670 kW, 110 kVA, 0.95 PF, 1500 rpm						
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/AB/F)	Remarks				
1	Check main circuit breaker status/ ตรวจสอบสถานะของอุปกรณ์ตัดตอน	M	-	N	ให้อยู่ที่ตำแหน่ง "ON"				
2	Check selector switch in correct position/ ตรวจสอบว่าหมวสวิทช์เลือกมาอยู่ในตำแหน่งที่ถูกต้องหรือไม่	M	-	N	ให้อยู่ที่ตำแหน่ง "AUTO"				
3	Check battery distilled water level/ ตรวจสอบระดับน้ำกลั่นของแบตเตอรี่	M	-	N	บันทึกวันที่เปลี่ยนแบตเตอรี่				
4	Check voltage of battery/ บันทึกค่าแรงดันไฟฟ้าของแบตเตอรี่	M	13.9 V	N					
	Battery no.1 / แบตเตอรี่ ชุดที่ 1	M							
	Battery no.2 / แบตเตอรี่ ชุดที่ 2	M							
5	Check fuel level in fuel tank and fuel piping system/ ตรวจสอบระดับน้ำมันในถัง และระบบท่อน้ำมัน	M	190 Litre	N					
6	Check oil level in engine crankcase/ ตรวจสอบระดับน้ำมันเครื่อง	M	-	N					
7	Check coolant level in cooling system/ ตรวจสอบระดับน้ำหล่อเย็นของระบบหล่อเย็น	M	-	N					
8	Check water/ oil heater system and thermostat (if any)/ ตรวจสอบการทำงานของ heater สำหรับอุ่นน้ำหม้อน้ำ/น้ำมันเครื่อง และการติดต่อของ thermostat (ถ้ามี)	M	-	N					
9	Check engine starter system and manually test/ ทดลองเดินเครื่องสตาร์ทเครื่องยนต์ด้วยมือ	M	-	N					
10	Check engine controller and protective devices (oil temp, oil pressure, speed, voltage & frequency)/ ตรวจสอบแผงควบคุมเครื่องยนต์และอุปกรณ์ด้านความปลอดภัยต่างๆ								
	- Oil temp. 85 - Oil pressure 4.3 bar	M	-	N					
	- rpm 1575	M	-	N					
	- Voltage 403 - Hz 50	M	-	N					
11	Check generator abnormal vibration & noise/ ตรวจสอบความผิดปกติของเสียง และการสั่นสะเทือนของเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	M	-	N					
12	Check oil & water leakage along the pipe or hose connections & check valve position/ ตรวจสอบหาการรั่วของน้ำหรือน้ำมัน ตามจุดต่อหรือแนวท่อ และตรวจสอบตำแหน่งวาล์ว	M	-	N					
13	Check & test ATS (Automatic Transfer Switch)/ ตรวจสอบการทำงานของ ATS	M	-	N					
14	Check corrosion on engine/ ตรวจสอบหาการผุกร่อนของเครื่องจักร	Q	-	N					
15	Check air intake system/ ตรวจสอบช่องป้อนอากาศเข้าของห้อง	Q	-	N					
16	Check belts condition/ ตรวจสอบสภาพสายพานของเครื่องยนต์	Y	-	N					
17	Change engine lubricant, lubricant filter, fuel filter & air filter/ เปลี่ยนถ่ายน้ำมันเครื่อง และไส้กรองต่างๆ				By vendor				
	- น้ำมันเครื่อง	Y	-						
	- ไส้กรองน้ำมันเครื่อง	Y	-						
	- ไส้กรองน้ำมันเชื้อเพลิง	Y	-						
	- ไส้กรองอากาศ	Y	-						
18	Check & clean engine radiator/ ตรวจสอบ และทำความสะอาดระบบระบายความร้อนของเครื่องยนต์	Y	-		By vendor				
19	Check & tighten all electrical connections & grounding connection/ ตรวจสอบความแน่นของจุดต่อทางไฟฟ้า และจุดต่อลงดิน	Y	-		By vendor				
Comment :									
Note: 1.) Ensure to disconnect power before touching any electrical parts/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่มีกระแสไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า									
2.) Ensure to show warning signage at control panel/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่าการติดป้ายแจ้ง "อยู่ระหว่างการบำรุงรักษา" ที่ตู้ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้า									
3.) N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail									
PM by : Somkiet Chabonai			Verified by : Somkiet Chabonai			Approved by : Ms. Mallika Prabtook			
Signature : Somkiet			Signature : Somkiet			Signature : Assistant Building Manager			
Date : 8/12/23			Date : 8/12/23			Date : 08 ธ.ค. 2568			



BUILDING : David Lloyd Absolute at Nakalay Beach CJP						Ref No : JLL-PM-EE-015/03
PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR FIRE ALARM SYSTEM						Rev. Date : 3/7/2015
EQUIPMENT NUMBER : F&P - 01				TYPE OF MAINTENANCE		
LOCATION : Control room				M	2M	
No.	Task Description	PM Code	Measurement	Status (N/AB/F)	Remarks	
1	Check general condition/ ตรวจสอบสภาพทั่วไป	M	-	N		
2	Check status of fire alarm control panel (alarm, trouble, fail and disable)/ ตรวจสอบสถานะของตู้ควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้	M				
	- Alarm		points	N		
	- Trouble		points	N		
	- Disable		points	N		
3	Check battery exterior appearance (swelling)/ ตรวจสอบสภากายนอกแบตเตอรี่ (บวม)	H	-			
4	Check status of graphic annunciator/ ตรวจสอบสภาพของตู้กราฟฟิก	H	-			
5	Check automatic alarm sequence & record time delay (minute) after input device initiated/ ทดสอบลำดับการแจ้งเตือนของระบบ และบันทึกเวลาหน่วง (นาที) หลังจากได้รับแจ้งสัญญาณ	H				
	- Initiate to Floor Alarm		mins			
	- Floor Alarm to Sandwich Alarm		mins			
	- Sandwich Alarm to General Alarm		mins			
6	Check output devices (alarm devices & interface systems)/ ตรวจสอบอุปกรณ์ทางด้านเอาต์พุต (อุปกรณ์แจ้งเหตุ และระบบเชื่อมต่ออื่นๆ)	H				
	- Alarm bell / กระดิ่งแจ้งเหตุทำงานทุกชุด		-			
	- Speaker, Horn / ลำโพงประกาศทำงานทุกชุด		-			
	- Strobe light / Flash light / ไฟกระพริบแจ้งเหตุทำงานทุกชุด		-			
	- AHU / เครื่องเป่าลมเย็นตัดการทำงานทุกชุด		-			
	- Pressurized fan / พัดลมอัดอากาศทำงานทุกชุด		-			
	- Access Control, Turnstile / ระบบควบคุมการเข้าออกปลดล็อกทุกชุด		-			
	- Lift / ลิฟท์เข้าสู่โหมดระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และเคลื่อนมาขึ้นที่กำหนดทุกชุด		-			
	- Escalator / บันไดเลื่อนหยุดการทำงานทุกชุด		-			

Note: 1.) Ensure to disconnect power before touching any electrical parts/ ตรวจสอบให้แน่ใจว่าไม่มีการแสไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า

2.) Ensure to show warning signage at control panel/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่าการติดป้ายแจ้ง "อยู่ระหว่างการบำรุงรักษา" ที่ตู้ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้า

3.) N = Normal ; AB = Abnormal ; E= Fail

Signature : [Handwritten Signature]
Date : 14/12/2022

Verified by : Somkiet Chonmai
Signature : [Handwritten Signature]
Date : 14/12/23

Approved by : Ms. Mallika Prabtook
Signature : Assistant Building Manager
Date : 14 Dec 2022

ภาคผนวกที่ 10

ภาพการฝึกซ้อมดับเพลิง/ฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

ภาพการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ
เดือนสิงหาคม 2566



ภาคผนวกที่ 11

ภาพทำความสะอาดห้องขยะ

ภาพทำความสะอาดห้องขยะ



ภาคผนวกที่ 12

ภาพทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ

ภาพทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ

