

วันที่ 12 เมษายน พ.ศ. 2566

หมายเลขเรื่องของบริษัทฯ : 2301-P13

**เรียน บริษัท เวสท์คอน จำกัด**

2 ซอยพรีเมียร์ 1 ถนนศรีนครินทร์

แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร 10250

**รายงานการสำรวจสภาพอาคารข้างเคียง  
โครงการก่อสร้าง ซิตี โฮม สนามบินน้ำ-รัตนานิเบศร์**

**โครงการก่อสร้าง** : อาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร

**เจ้าของโครงการ** : บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน)

**ที่ตั้งโครงการ** : ตั้งอยู่บริเวณถนนเลี้ยวเมืองนนทบุรี ตำบลท่าทราย  
อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี

**ผู้รับเหมา**

**งานโครงสร้าง** : บริษัท เวสท์คอน จำกัด

**ระยะเวลาก่อสร้าง** : ตั้งแต่วันที่ 15 มกราคม 2566  
กำหนดแล้วเสร็จวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567

**วันที่สำรวจ** : ระหว่างวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2566  
ถึงวันที่ 25 มีนาคม 2566

**พนักงานสำรวจ** : นายพิรกร จรรย์อมรเวช

## บทนำ

รายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการสำรวจสภาพอาคารข้างเคียง เพื่อการทำประกันภัยโครงการ **ซีดี โฮม สนามบินน้ำ-รัตนธิเบศร์** ซึ่งตั้งอยู่ตามที่อยู่ข้างต้น โดยพนักงานสำรวจของบริษัทฯ ได้ดำเนินการสำรวจสภาพทั่วไปของที่ตั้งโครงการและอาคารข้างเคียงระหว่างวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2566 ถึงวันที่ 25 มีนาคม 2566 ร่วมกับบุคลากรและเจ้าหน้าที่ในโครงการที่เกี่ยวข้อง

จุดประสงค์ของรายงานฉบับนี้ เพื่อจะแสดงข้อมูลเบื้องต้นในส่วนที่เกี่ยวข้องกับความเสียหายในการทำสัญญาประกันภัยโครงการก่อสร้าง และเพื่อให้บรรลุจุดประสงค์ดังกล่าวจึงได้มีการพิจารณาในส่วนที่เกี่ยวข้องกับผังงานก่อสร้างและผังงานฐานรากตลอดจนสภาพแวดล้อมหน่วยงานรวมถึงการป้องกันอันตรายและระบบรักษาความปลอดภัยในหน่วยงานทั้งหมด

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

## รายละเอียดทั่วไป (GENERAL DESCRIPTION)

### ที่ตั้งโครงการและสภาพแวดล้อม (Site Location & Exposures)

บริเวณที่ตั้งโครงการก่อสร้างเป็นพื้นที่รูปเหลี่ยมด้านไม่เท่า มีแนวเขตโดยรอบดังนี้ :-

- |             |   |                                                                      |
|-------------|---|----------------------------------------------------------------------|
| ก. ด้านหน้า | : | ติดถนนเลี้ยวเมืองนนทบุรี                                             |
| ข. ด้านซ้าย | : | ติดเลขที่ 45-51, 53, 43, 7, 9/1, 63/24, 15, 19, 23, 25, 29/1 และ 7/1 |
| ค. ด้านขวา  | : | เลขที่ 35 และ 37                                                     |

### รายละเอียดโครงการ (PROJECT DESCRIPTION)

ลักษณะของอาคารตามโครงการเมื่อแล้วเสร็จจะเป็นอาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร ระหว่างการสำรวจพบว่าภายในพื้นที่ที่ตั้งโครงการดังกล่าว อยู่ระหว่างเตรียมดำเนินงานก่อสร้างโครงสร้างอาคาร

### หน่วยงานก่อสร้างและเครื่องมือเครื่องใช้ (Construction Site & Equipment)

ภายในพื้นที่ตั้งโครงการขนาดดังกล่าว จำเป็นต้องมีเครื่องมือเครื่องใช้ (Construction Equipment) และเครื่องจักรในงานก่อสร้าง (Construction Machinery) ต่างๆ หลายชนิด เข้ามาเกี่ยวข้อง ตั้งแต่อุปกรณ์หรือเครื่องมือช่างขนาดเล็กจนถึง Tower Crane และเครื่องจักรกลหนักอื่นๆ (Heavy Equipment) เนื่องจากบริเวณพื้นที่โครงการกว้างขวางพอสมควร ดังนั้น จึงพิจารณาว่าความเสี่ยงภัยในการทำงานร่วมกันของเครื่องจักรเหล่านี้ อยู่ในเกณฑ์ปกติ (Considered Normal)

### ความเสี่ยงภัยต่อทรัพย์สินข้างเคียง (Risk Exposures to Adjacent Property)

บริเวณหน่วยงานก่อสร้างมีทรัพย์สินที่อยู่โดยรอบเป็นของบุคคลภายนอก (Third Party Property) ซึ่งระหว่างการสำรวจพบว่าบางส่วนของทรัพย์สินเหล่านี้มีความเสียหายที่มีอยู่เดิม (Existing Damage) ก่อนที่ทางโครงการจะเริ่มก่อสร้างงานโครงสร้าง ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการสำรวจ เพื่อนำมาประกอบการพิจารณาของท่านสรุปดังนี้ :-

**ก. ด้านหน้า (รูปที่ 7-18)**

แนวเขตที่ดินโครงการด้านหน้าติดถนนเลี้ยวเมืองนนทบุรี ระหว่างการสำรวจมีสภาพปกติ

**ข. ด้านซ้าย (รูปที่ 56-3911)**

แนวเขตที่ดินโครงการด้านซ้ายติดเลขที่ 45-51, 53, 43, 7, 9/1, 63/24, 15, 19, 23, 25, 29/1 และ 7/1 ระหว่างการสำรวจมีดังนี้ :-

**1. เลขที่ 45-51 (รูปที่ 56-357)**

**ผู้ติดต่อ : คุณนิฤมล บุญทอง**

**099-040-1537**

- พื้นภายนอกด้านหน้าทรุดแตกร้าว (รูปที่ 62-64)
- กำแพงด้านหน้าแตกร้าว (รูปที่ 98-110)
- ผนัง และพื้นภายนอกด้านหน้าทรุดแตกร้าว (167-183, 188-192)
- ผนังภายนอกด้านหน้าแตกร้าว (รูปที่ 208-250)
- ผนังภายนอกด้านขวาแตกร้าวแนวขวาง (รูปที่ 265)
- พื้นภายนอกด้านหลังทรุดแตกร้าว (รูปที่ 318-320)

**2. เลขที่ 53 (รูปที่ 358-460)**

**ผู้ติดต่อ : คุณนิฤมล บุญทอง**

**099-040-1537**

- กระจกด้านหน้าแตกร้าว (รูปที่ 360-362, 403-405, 459-460)
- พื้นภายในร้านทรุดตัว (รูปที่ 384-392)
- ผนังภายในร้านแตกร้าว (รูปที่ 394-401)

**3. เลขที่ 43 (รูปที่ 461-871)**

**ผู้ติดต่อ : คุณวีระพงษ์**

**081-449-6220**

- ผนังภายในชั้นที่ 1 เป็นรอยคราบน้ำ (รูปที่ 644-646, 678-679)
- ผนังกระเบื้องภายในชั้นที่ 1 แตกร้าว (รูปที่ 736)

**4. เลขที่ 7 (รูปที่ 872-1183)**

**ผู้ติดต่อ : คุณกาญจนา**

**087-694-3280**

- ผนังกระเบื้องภายนอกด้านหน้าแตกร้าว (รูปที่ 903-904)
- ผนังคอนกรีตภายนอกด้านหลังแตกร้าว (รูปที่ 1018-1020)

**5. เลขที่ 9/1 (รูปที่ 1184-1536)****ผู้ติดต่อ : คุณสุวดี ใจผอง****098-991-0848**

- พื้นภายนอกด้านหน้าทรุดแตกร้าว (รูปที่ 1208-1214, 1289-1294)
- กำแพงด้านหน้าทรุดแตกร้าว (รูปที่ 1250-1256)
- ผนังภายนอกด้านขวาทรุดแตกร้าว (รูปที่ 1444-1449)
- ผนังบริเวณใต้ถุนบ้านทรุดแตกร้าว (รูปที่ 1460-1463)
- ผนังภายในบ้านทรุดแตกร้าว (รูปที่ 1477-1480)
- ผนังภายในบ้านแตกร้าว (รูปที่ 1525-1526)

**6. เลขที่ 63/24 (รูปที่ 1537-1556)****ไม่พบผู้อยู่อาศัย**

- เสาภายนอกด้านหน้าแตกร้าว (รูปที่ 1541-1550)
- เสาภายนอกด้านขวาแตกกะเทาะถึงเนื้อเหล็ก (รูปที่ 1552-1553)

**7. เลขที่ 15 (รูปที่ 1557-2045)****ผู้ติดต่อ : คุณโม****065-245-3583**

- กำแพงด้านหน้าแตกกะเทาะถึงเนื้อเหล็ก (รูปที่ 1583-1586)
- ฝ้าภายในชั้นที่ 1 ชำรุดเสียหาย (รูปที่ 1718-1719, 1762-1771)
- ผนัง และพื้นภายในชั้นที่ 1 ทรุดตัว (รูปที่ 1803-1839)

**8. เลขที่ 19 (รูปที่ 2046-2494)****ผู้ติดต่อ : คุณสุภัททรา ตอสกุล****094-695-3540**

- ผนังภายนอกด้านซ้ายทรุดแตกร้าว (รูปที่ 2197-2199)
- เสาภายในชั้นที่ 1 แตกร้าว (รูปที่ 2264-2266)

**# ส่วนต่อเติม (รูปที่ 2338-2494)****9. เลขที่ 23 (รูปที่ 2495-3007)****ผู้ติดต่อ : คุณยุพา เอี่ยมชุกุล****084-727-9147**

- กระจกด้านหน้าแตกร้าว (รูปที่ 2613-2614)

**10. เลขที่ 25 (รูปที่ 3008-3344)****สะดวกให้ติดต่อที่บ้าน**

- ผนังภายในห้องครัวแตกร้าว (รูปที่ 3221-3230)

**11. เลขที่ 29/1 (รูปที่ 3345-3643)****ผู้ติดต่อ : คุณอุดม พรหมเจริญ****086-077-6085**

- พื้นบริเวณทางเข้า-ออกแตกร้าว (รูปที่ 3417-3422)
- ผนังภายนอกด้านซ้ายแตกร้าว (รูปที่ 3453-3454)
- ผนัง และผนังภายนอกด้านขวาทรุดตัว (รูปที่ 3509-3525)
- ผนังภายในห้องน้ำด้านขวาแตกร้าว (รูปที่ 3543-3549)

**11. เลขที่ 7/1 (รูปที่ 3644-3911)****ผู้ติดต่อ : คุณกอล์ฟ****088-954-8162**

- ผนังภายนอกด้านหน้าแตกร้าว (รูปที่ 3654-3657)
- ฝ้าเพดานภายในห้องครัวเป็นรอยคราบน้ำ (รูปที่ 3811-3813)

**ค. ด้านขวา (รูปที่ 3912-5003)**

แนวเขตที่ดินโครงการด้านขวาติดเลขที่ 35 และ 37 ระหว่างการสำรวจมีดังนี้ :-

**12. เลขที่ 35 (รูปที่ 3912-4413)****ผู้ติดต่อ : คุณพะเยาว พูลสิริ****083-132-4245**

- กำแพงด้านหน้าทรุดตัว (รูปที่ 3915-3919, 3922-3934)
- พื้นบริเวณศาลพระภูมิแตกร้าว (รูปที่ 3980-3984)
- ผนัง และเสาภายนอกด้านขวาแตกร้าว (รูปที่ 4125-4156)
- ผนังภายในชั้นที่ 1 แตกร้าวบริเวณรอยต่อ (รูปที่ 4327-4332)

**13. เลขที่ 37 (รูปที่ 4414-5013)****ผู้ติดต่อ : คุณคุณจุ่ม****092-280-7939**

- ผนังภายนอกด้านหน้าแตกร้าว (4437-4443)
- เสาภายนอกด้านซ้ายแตกร้าว (รูปที่ 4563-4578)
- ผนังภายนอกด้านหลังแตกร้าวบริเวณรอยต่อ (รูปที่ 4651-4691)
- ผนังภายนอกด้านขวาแตกร้าว (รูปที่ 4718-4721, 4743-4749)
- เสาภายในชั้นที่ 1 แตกร้าว (รูปที่ 4834-4844, 4874)

### หมายเหตุและข้อเสนอแนะ

1. ผลกระทบต่ออาคารข้างเคียงจากงานก่อสร้างฐานรากของหน่วยงาน ซึ่งมีทรัพย์สินและอาคาร/โครงสร้างอยู่ใกล้เคียงกับแนวเขตที่ดินโครงการมีพอสมควร ขณะทำการสำรวจพบว่า มีทรัพย์สินข้างเคียงได้รับความเสียหายเพียงเล็กน้อย โดยเฉพาะด้านด้านซ้ายและด้านขวาของโครงการ
2. เนื่องจากด้านซ้าย และด้านขวามีทรัพย์สินและโครงสร้างอยู่ใกล้เคียงกับแนวเขตที่ดินโครงการ ดังนั้นการดำเนินการใดๆ บริเวณส่วนนี้ควรมีความระมัดระวังเป็นพิเศษ
3. ในระหว่างงานก่อสร้างงานฐานราก ควรจัดให้มีการตรวจสอบอาคาร, ทรัพย์สิน และโครงสร้างข้างเคียงเพิ่มเติมเป็นระยะๆ เพื่อศึกษาผลกระทบ (ถ้ามี) เพื่อหามาตรการป้องกันความเสียหายที่อาจลุกลามจนเป็นอันตรายกับอาคาร และ/หรือ โครงสร้างที่อยู่ใกล้เคียง
4. ผลการสำรวจและบันทึกความเสียหายต่อทรัพย์สินข้างเคียง ดังรายละเอียดที่ระบุไว้ข้างต้น สรุปได้ว่าขณะนี้ยังไม่มีทรัพย์สินใดมีความเสียหายจนถึงได้ว่าเป็น Partial หรือ Total Collapse หรือก่อให้เกิดอันตรายต่อโครงสร้างเดิมของอาคารแต่อย่างใด
5. ความเสียหาย (ถ้ามี) หากเกิดขึ้นกับทรัพย์สินข้างเคียงควรจะได้มีการแจ้งให้เจ้าของโครงการและบริษัทประกันภัย ได้รับทราบโดยเร็วเพื่อจักได้ร่วมกันหามาตรการ และวิธีการที่เหมาะสมเพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจจะเพิ่มมากขึ้นในภายหลัง

บริษัทฯ ขอเสนอข้อมูลและรายละเอียดการสำรวจต่อท่าน พร้อมทั้งได้แนบบิลค่าบริการ ผังบริเวณ ภาพถ่ายและบันทึกผลการสำรวจมาด้วยแล้ว

ขอแสดงความนับถือ  
บริษัท พรีเมียร์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด



(นางสาว อรุณา จรรย์อมรเวช)  
กรรมการบริหาร