



การปฏิบัติในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน (Emergency)

คือ การวางแผนงานการปฏิบัติในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินล่วงหน้า เพื่อให้การแก้ไขปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย พร้อมทั้งสามารถติดต่อประสานงานกับหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และรายงานเหตุฉุกเฉินต่อผู้บังคับบัญชาได้ทันเวลาที่ ซึ่งแผนงานต่างๆ สามารถเขียนในรูปของ Flow Chart เมื่ออุปกรณ์หรือระบบต่างๆ เกิดขัดข้องหรือเกิดเหตุฉุกเฉินก็สามารถปฏิบัติตามขั้นตอนต่างๆ ได้อย่างถูกต้องและรวดเร็วและเพื่อเป็นแนวทางในการนำไปปฏิบัติใช้ให้เหมาะสมตาม Flow Chart ของแต่ละระบบ

ใน Flow Chart จะมีการใช้คำย่อเพื่ออ้างถึงเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการในระดับต่าง ๆ ดังนี้

BM	=	ผู้จัดการอาคาร
ADM	=	เจ้าหน้าที่ฝ่ายธุรการ
Sr.Tech	=	ช่างอาคารอาวุโส
Tech	=	ช่างอาคาร
JLL	=	ทีมบริหารอาคาร

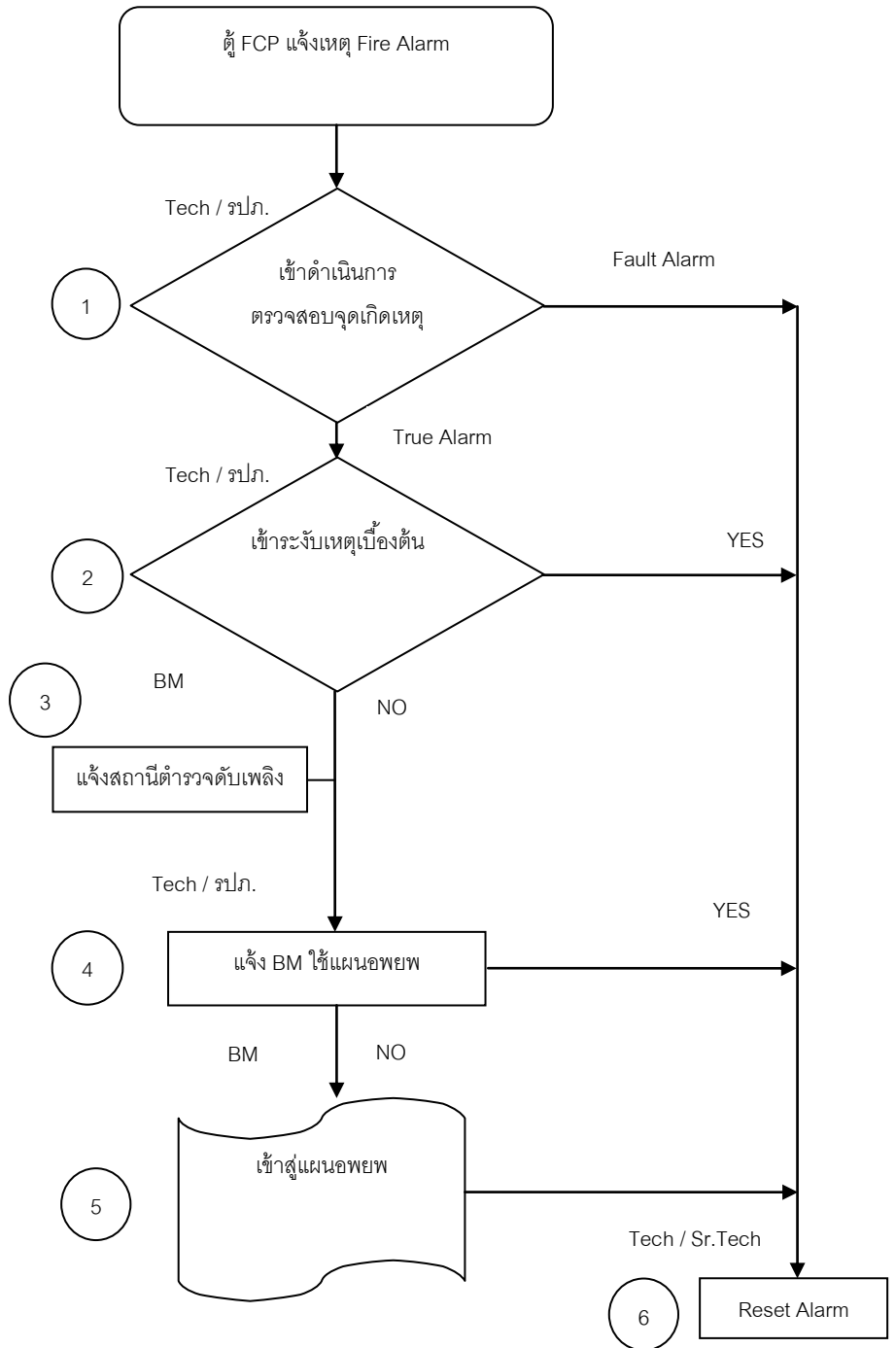
FIRE ALARM/เกิดเหตุเพลิงไหม้

2

เงื่อนไขการใช้แผนระบบ Fire Alarm

- ทุกกรณีที่ได้รับสัญญาณแจ้งเหตุจากตู้ FCP

1. Tech / รปภ. เข้าตรวจสอบเหตุว่าเกิดเหตุที่ชั้น..... บริเวณ.... โซน.....
2. Tech / รปภ. เข้าระงับเหตุและรายงานสถานการณ์กลับยัง BM
3. BM แจ้งสถานีดับเพลิงที่อยู่ในเขตรับผิดชอบ โทร. 199
4. Tech / รปภ. รายงาน BM ขอใช้แผนอพยพ
5. BM ใช้แผนอพยพ
6. Tech / Sr.Tech Reset ตู้ FCP

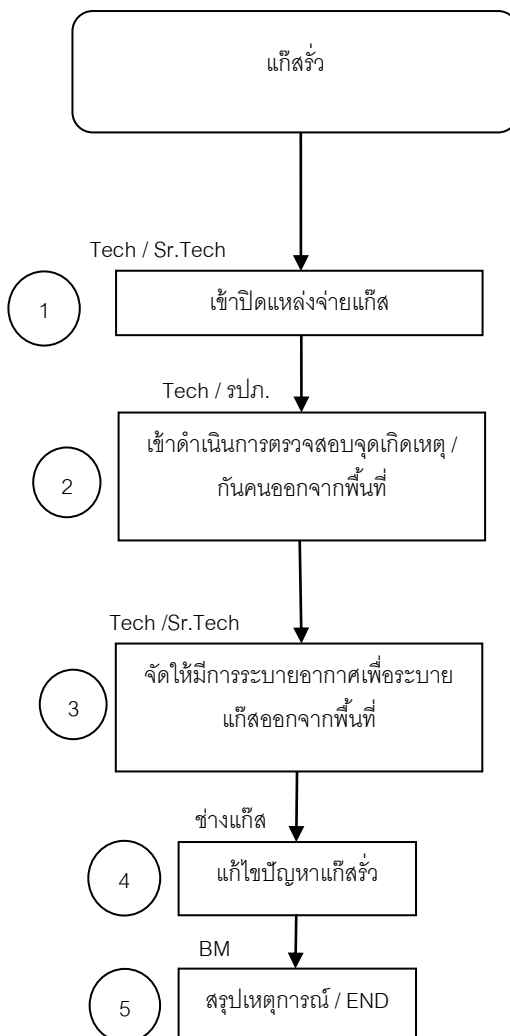


แก๊สรั่ว

เงื่อนไขการใช้แผนรองรับเหตุแก๊สรั่ว

- ได้กลิ่นแก๊สบริเวณที่มีท่อแก๊สผ่าน
- ได้รับสัญญาณ Alarm จาก Gas Detector และยืนยันว่ามีแก๊สรั่วจริง
- ไม่มีเปลวไฟ
- ถ้ามีเปลวไฟเกิดขึ้นให้เข้าขั้นตอน Fire Alarm

1. Tech / Sr.Tech เข้าปิดแหล่งจ่ายแก๊สและรายงานสถานการณ์กลับยังห้องควบคุม
2. Tech / รปภ. เข้าดำเนินการตรวจสอบจุดเกิดเหตุ / กันคนออกจากพื้นที่
3. Tech / Sr.Tech จัดให้มีการระบายอากาศเพื่อระบายแก๊สออกจากพื้นที่ โดยอยู่ในดุลยพินิจของผู้จัดการอาคาร
4. ช่างแก๊สดำเนินการแก้ไข
5. BM สรุปเหตุการณ์
 - Incident Report / Service Report
 - รายงานการทำงานของระบบที่ชำรุดหลังจากเหตุการณ์เข้าสู่ภาวะปกติ

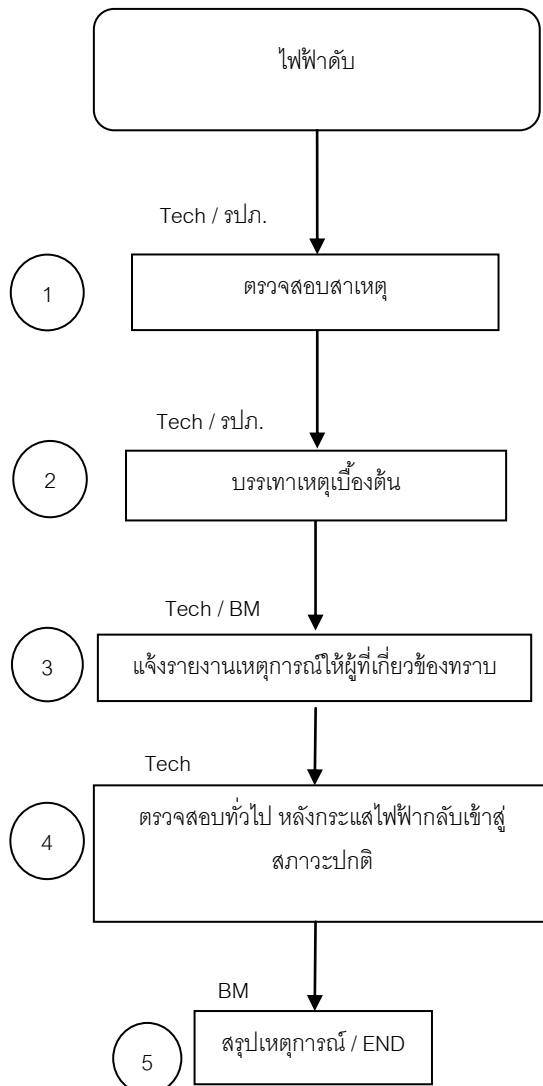


ไฟฟ้าขัดข้อง (จาก กฟภ.)

เงื่อนไขการใช้แผนงาน

- ไฟฟ้าดับที่อาคารจากภายนอก (จากผลกระทบภายนอก)

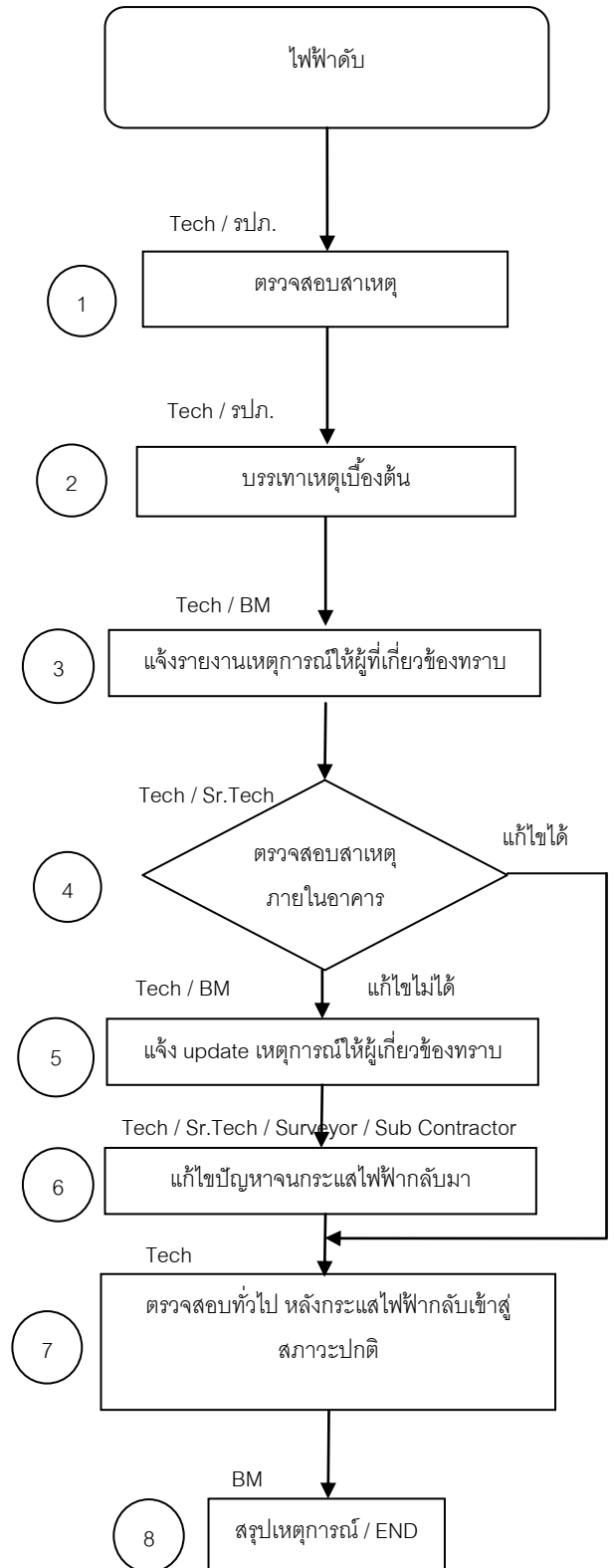
1. Tech / รปภ. ตรวจสอบเหตุว่าไฟฟ้าดับจากภายในอาคาร / ภายนอกอาคาร เช่น สอบถาม กฟภ. ว่าดับจากสาเหตุใด ระยะเวลาเท่าใด ตรวจสอบและแก้ไข
- ตรวจสอบ / แก้ไขระบบลิฟต์ตามขั้นตอนของแต่ละอาคาร
- ตรวจสอบ / แก้ไขเพื่อให้ระบบแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าสำรองทำงาน (ตรวจที่ตู้ควบคุมว่าไม่มี CB Trip)
- ตรวจสอบ / แก้ไข ATS
2. Tech / รปภ. บรรเทาเหตุเบื้องต้น
3. แจ้งผู้ที่เกี่ยวข้อง
 - Tech – แจ้ง BM ประสานงานลูกค้าและผู้ที่เกี่ยวข้องภายในอาคาร
 - BM – แจ้ง Surveyor ผ่านทาง SMS, โทรศัพท์, E-mail
4. Tech ตรวจสอบทั่วไป หลังกระแสไฟฟ้ากลับเข้าสู่สภาวะปกติ
 - ลิฟต์ทำงาน / CCTV ทำงาน / ACB,CB ไม่ทริป
 - Operation Machine ทำงานตามปกติ
5. สรุปเหตุการณ์
 - Incident Report
 - รายงานการทำงานของเครื่องจักรที่ชำรุดจากเหตุการณ์ไฟฟ้าขัดข้อง



เงื่อนไขการใช้แผนงาน

- ไม่รวมแผนรองรับความเสี่ยงของลูกค้านี้ Server ของลูกค้าดับเนื่องจากไฟฟ้าดับนานเกินไป
- ไฟฟ้าดับทั้งอาคาร (จาก กฟภ.) แต่กระแสไฟฟ้า กฟภ.กลับคืนเข้าสู่สภาวะปกติแล้ว แต่ไฟฟ้าของอาคารยังไม่จ่ายเข้าระบบ

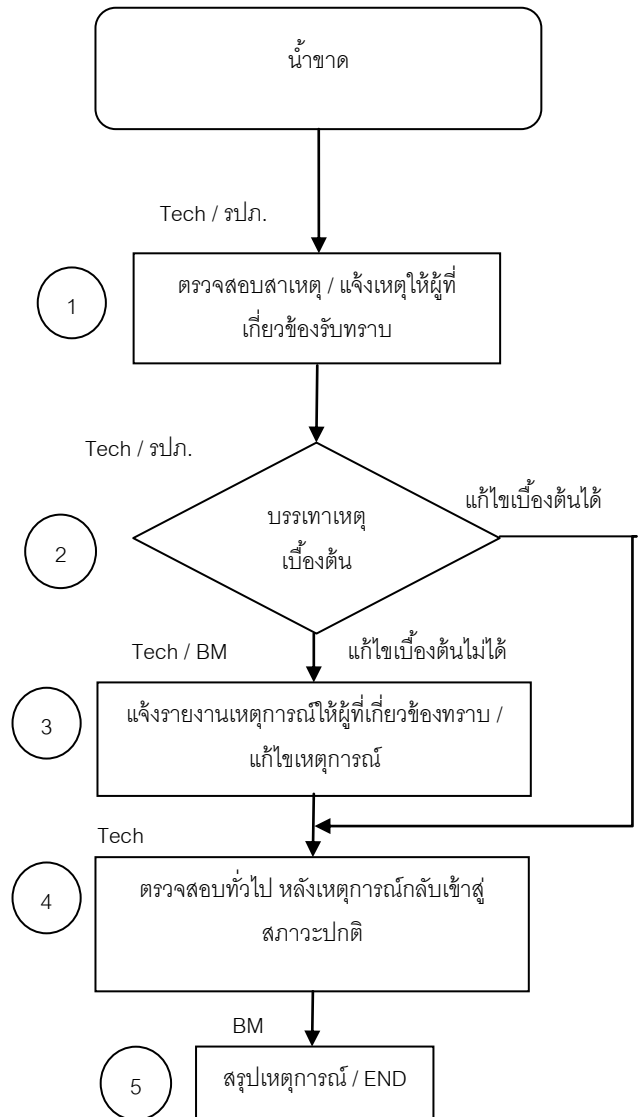
1. Tech / รปภ. ตรวจสอบเหตุว่าไฟฟ้าดับจากภายในอาคาร / ภายนอกอาคาร เช่น สอบถาม กฟภ. ว่าดับจากเหตุใด ระยะเวลาเท่าใด ตรวจสอบและแก้ไข
2. Tech / รปภ. บรรเทาเหตุเบื้องต้น
3. แจ้งผู้ที่เกี่ยวข้อง
 - Tech – แจ้ง BM ประสานงานลูกค้าและผู้ที่เกี่ยวข้องภายในอาคาร
 - BM – แจ้ง Surveyor ผ่านทาง SMS, โทรศัพท์, E-mail
4. Tech / Sr.Tech ตรวจสอบอุปกรณ์ภายในอาคาร
 - ตรวจสอบอุปกรณ์จ่ายไฟฟ้าหลัก เช่น MDB
5. รายงานความคืบหน้าให้ผู้เกี่ยวข้องทราบ
 - Tech – แจ้ง BM ประสานงานลูกค้าและผู้ที่เกี่ยวข้องภายในอาคาร
 - BM – แจ้ง Surveyor ผ่านทาง SMS, โทรศัพท์, E-mail และแจ้งตาม Sub Contractor,
6. Tech / Sr.Tech / Surveyor / Sub Contractor แก้ไขปัญหากระแสไฟฟ้าดับนาน โดยเจ้าของผลิตภัณฑ์และผู้ที่เกี่ยวข้อง กรณีไม่สามารถแก้ไขได้ในระยะเวลาที่เหมาะสม ต้องขออนุมัติ เช่น
 - ปลดโหลดที่ไม่จำเป็น
 - จัดเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับสถานการณ์
 - Tie MDB
 - ขออนุมัติปิดตึกชั่วคราวและแจ้งให้ผู้เช่ารับทราบ
7. Tech ตรวจสอบทั่วไป หลังกระแสไฟฟ้ากลับเข้าสู่สภาวะปกติ เช่น
 - ลิฟต์ทำงาน / CCTV ทำงาน / ACB,CB ไม่ทริป
 - Operation Machine ทำงานตามปกติ
8. BM สรุปเหตุการณ์
 - Incident Report / Service Report
 - รายงานการทำงานของเครื่องจักรที่ชำรุดจากเหตุการณ์ไฟฟ้าขัดข้อง



เงื่อนไขการใช้แผนงาน

- น้ำขาด (จากผลกระทบภายนอก)
- มี Low Level Alarm จาก Roof Tank และ หรือ Underground Tank

1. Tech / รปภ. ตรวจเหตุที่ Underground Tank ว่า
 - ระดับน้ำต่ำถึง Low Level จริงหรือไม่
 - ตรวจสอบท่อเติมน้ำของการประปาและอุปกรณ์ประกอบว่าอยู่ในสภาพปกติหรือไม่
 - สอบถามสาเหตุจาก กปภ. / เหตุการณ์และระยะเวลาการแก้ไข
 - แจ้งเหตุให้ผู้ที่เกี่ยวข้องรับทราบ
 - Tech – แจ้ง BM ,Surveyor
2. Tech / รปภ. บรรเทาเหตุเบื้องต้น
 - กรณีอุปกรณ์ เติมน้ำของอาคารชำรุดให้ใช้เติมแบบ Manual แทน
 - กรณีน้ำขาดจาก กปภ. และระยะเวลาน้ำขาดเกินกว่าระยะเวลาที่ Roof Tank จะสำรองน้ำได้ ให้ผู้จัดการอาคารเสนอขออนุมัติจัดซื้อน้ำเติม Underground Tank
3. กรณีน้ำขาดทั้งอาคารให้แจ้งผู้ที่เกี่ยวข้องรับทราบ
 - Tech – แจ้ง BM ประสานงานลูกค้าและผู้ที่เกี่ยวข้องภายในอาคาร
 - BM – แจ้ง Surveyor ผ่านทาง SMS, โทรศัพท์ , E-mail
4. Tech ตรวจสอบทั่วไป หลังเหตุการณ์กลับเข้าสู่สภาวะปกติ
 - Operation Machine ทำงานตามปกติ
5. BM สรุปเหตุการณ์
 - Incident Report
 - รายงานการทำงานของระบบที่ชำรุดหลังจากเหตุการณ์เข้าสู่สภาวะปกติ

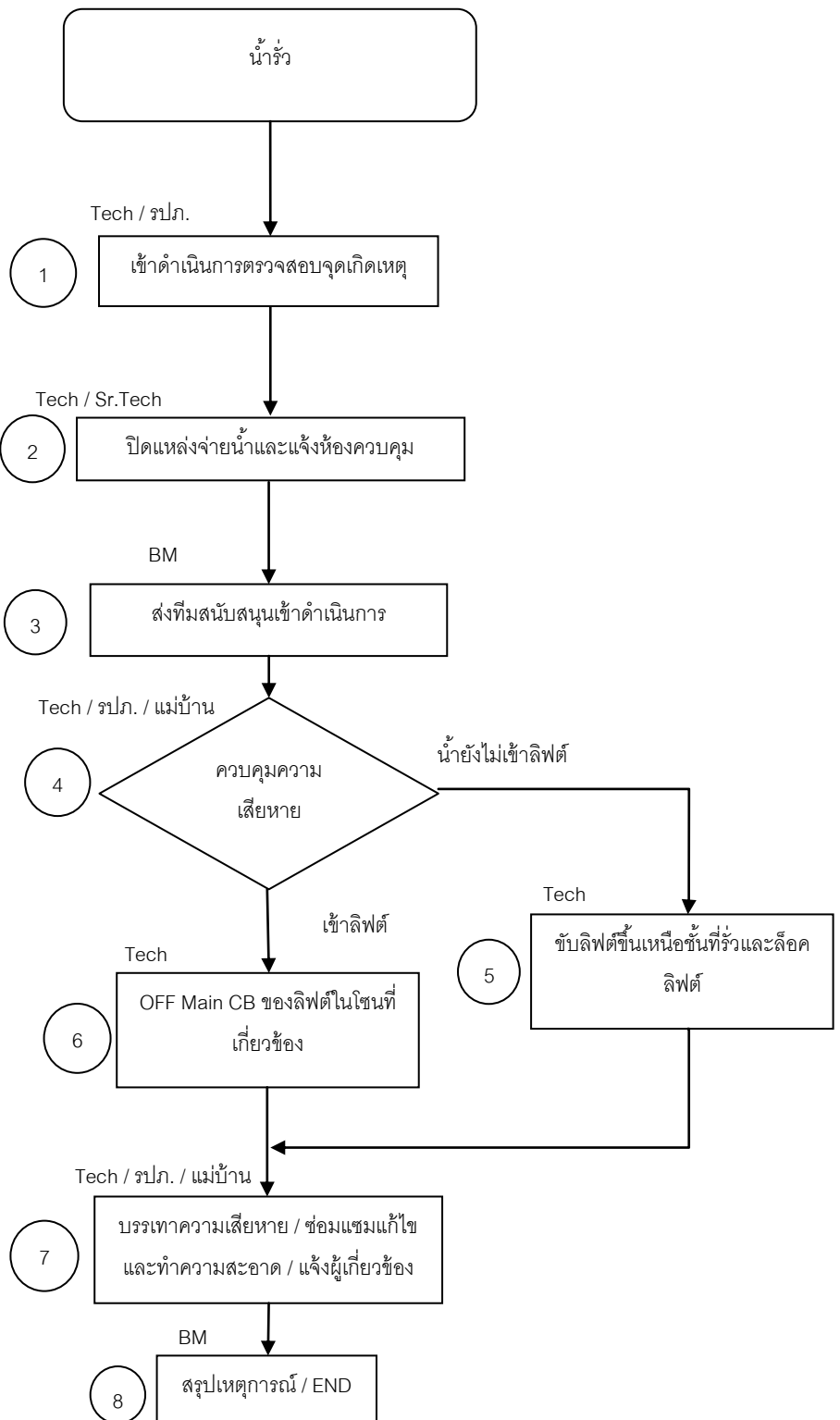


น้ำรั่ว

เงื่อนไขการใช้แผนรองรับเหตุน้ำรั่ว

- Fire Control Panel แจ้ง Flow Switch
ทำงานจริงและไม่เกิดเพลิงไหม้
- ประสบเหตุจากพนักงาน
 - ตรวจสอบว่ารั่วจากส่วนกลาง
หรือผู้เช่า และตรวจสอบที่มาของ
น้ำว่าเป็น Sprinkler หรือ น้ำดี

1. Tech / รปภ. เข้าตรวจสอบเหตุว่าเกิดเหตุที่
ชั้น..... บริเวณ.... โซน.....
2. Tech / Sr.Tech เข้าระงับเหตุและรายงาน
สถานการณ์กลับยัง BM
3. BM ส่งทีมTech/แม่บ้าน/รปภ.เข้าระงับเหตุ
4. Tech/แม่บ้าน/รปภ. ควบคุมความเสียหาย
และแจ้งสถานการณ์กลับยังห้องควบคุม
5. Tech ขับลีฟต์ขึ้นเหนือชั้นที่มีน้ำรั่วและล็อก
ลิฟต์
6. Tech ตัดกระแสไฟฟ้าที่จ่ายระบบลิฟต์ ใน
พื้นที่ใกล้เคียง
7. แม่บ้านทำความสะอาด เตรียมพื้นที่เข้าสู่
สภาพปกติ / Tech ซ่อมแซม แก้ไขอุปกรณ์
ที่อาจชำรุด
8. BM สรุปเหตุการณ์และจัดทำ Incident
Report

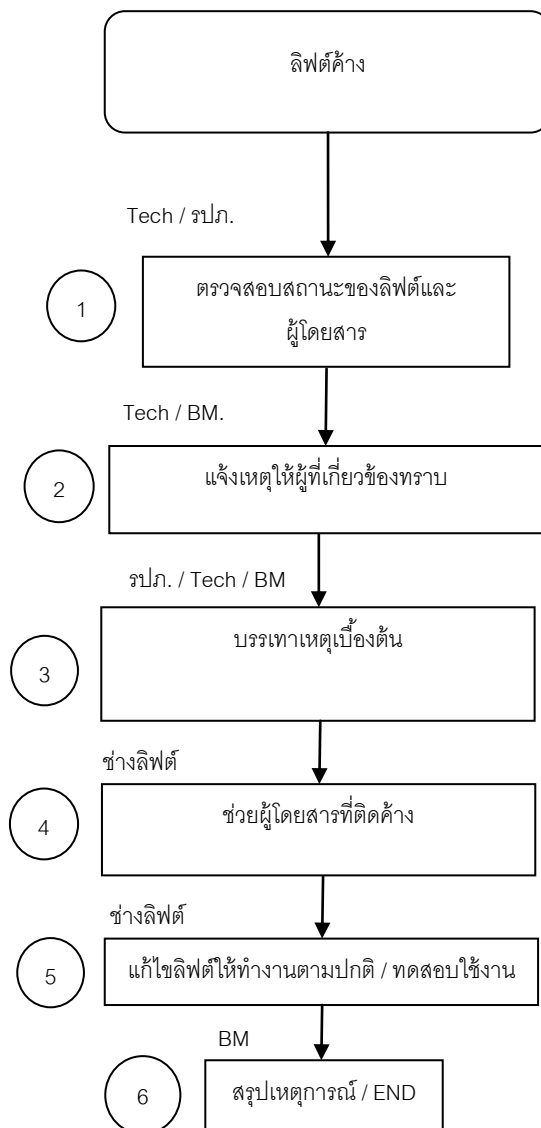


ลิฟต์ขัดข้อง

เงื่อนไขการใช้แผนงาน

- กรณีลิฟต์ค้าง มีผู้โดยสารติดค้างภายในลิฟต์

1. ตรวจสอบว่าลิฟต์ค้างที่ใด ตรวจสอบจำนวนผู้โดยสาร.... เพศ....อายุ.... โรคประจำตัว.....จุดหมาย.....
2. แจ้งเหตุให้ผู้ที่เกี่ยวข้องรับทราบ
 - จนท. ห้องควบคุม - แจ้งเจ้าของผลิตภัณฑ์ / ผู้ดูแลระบบลิฟต์ / Tech
 - Tech – แจ้ง BM, BM แจ้ง Surveyor ผ่านทาง SMS, โทรศัพท์ , E-mail
 - Tech / รปภ. ให้ข้อมูลลูกค้าว่างดใช้บริการจุดใดบ้างและเตรียมชุดปฐมพยาบาล / รถพยาบาล
3. Tech / รปภ. พุดคุยกับผู้ที่อยู่ในลิฟต์
 - BM – ควบคุมสถานการณ์
4. ช่างลิฟต์ ดำเนินการช่วยเหลือผู้ที่ติดค้างภายในลิฟต์
5. ช่างลิฟต์แก้ไขลิฟต์ให้เข้าสู่สภาวะปกติและทดสอบการใช้งาน
 - Operation Machine ทำงานตามปกติ
6. BM สรุปเหตุการณ์
 - Incident Report / Service Report
 - รายงานการทำงานของระบบที่ชำรุดหลังจากเหตุการณ์เข้าสู่ภาวะปกติ

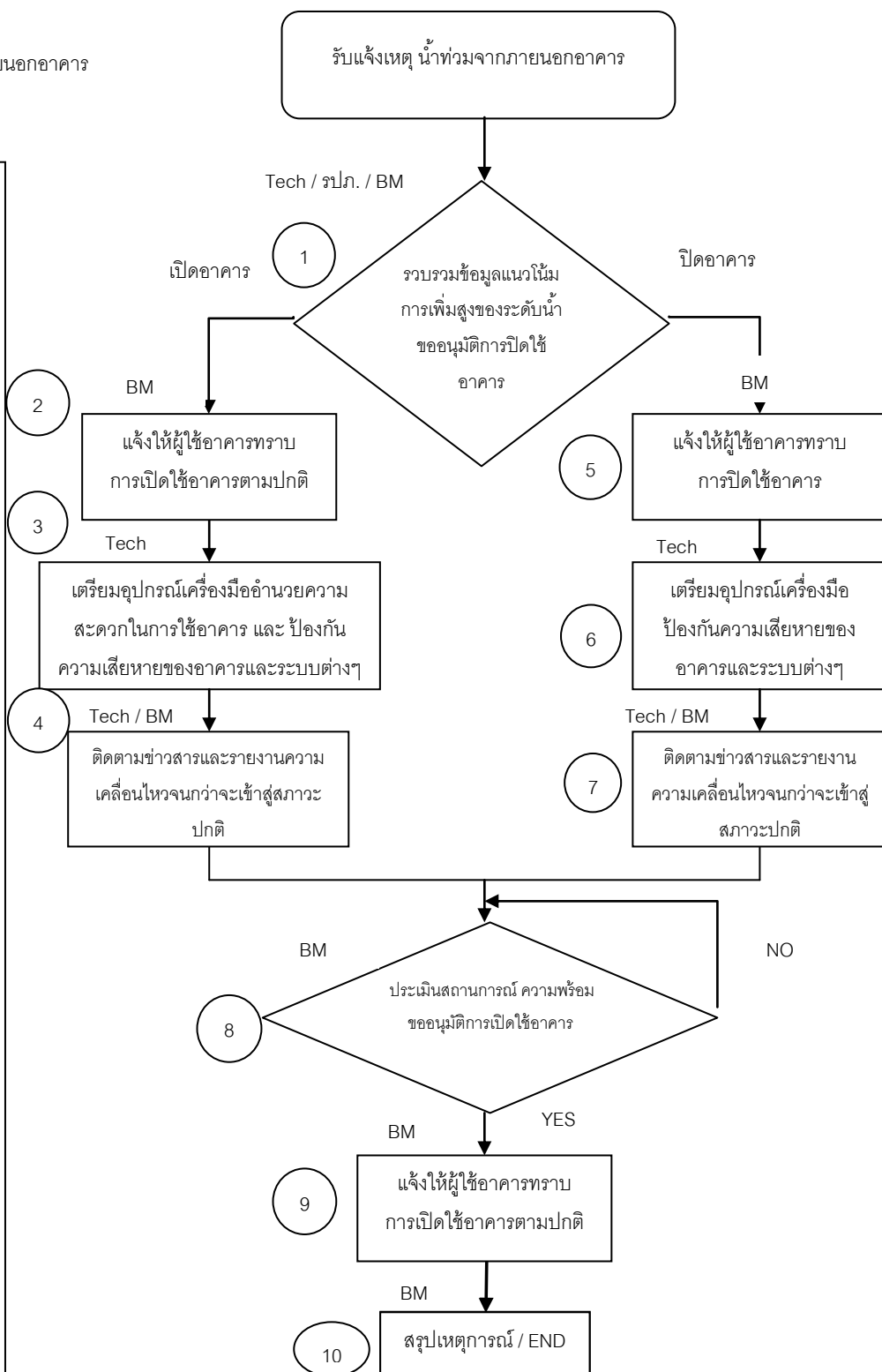


น้ำท่วม

เงื่อนไขการใช้แผนน้ำท่วม

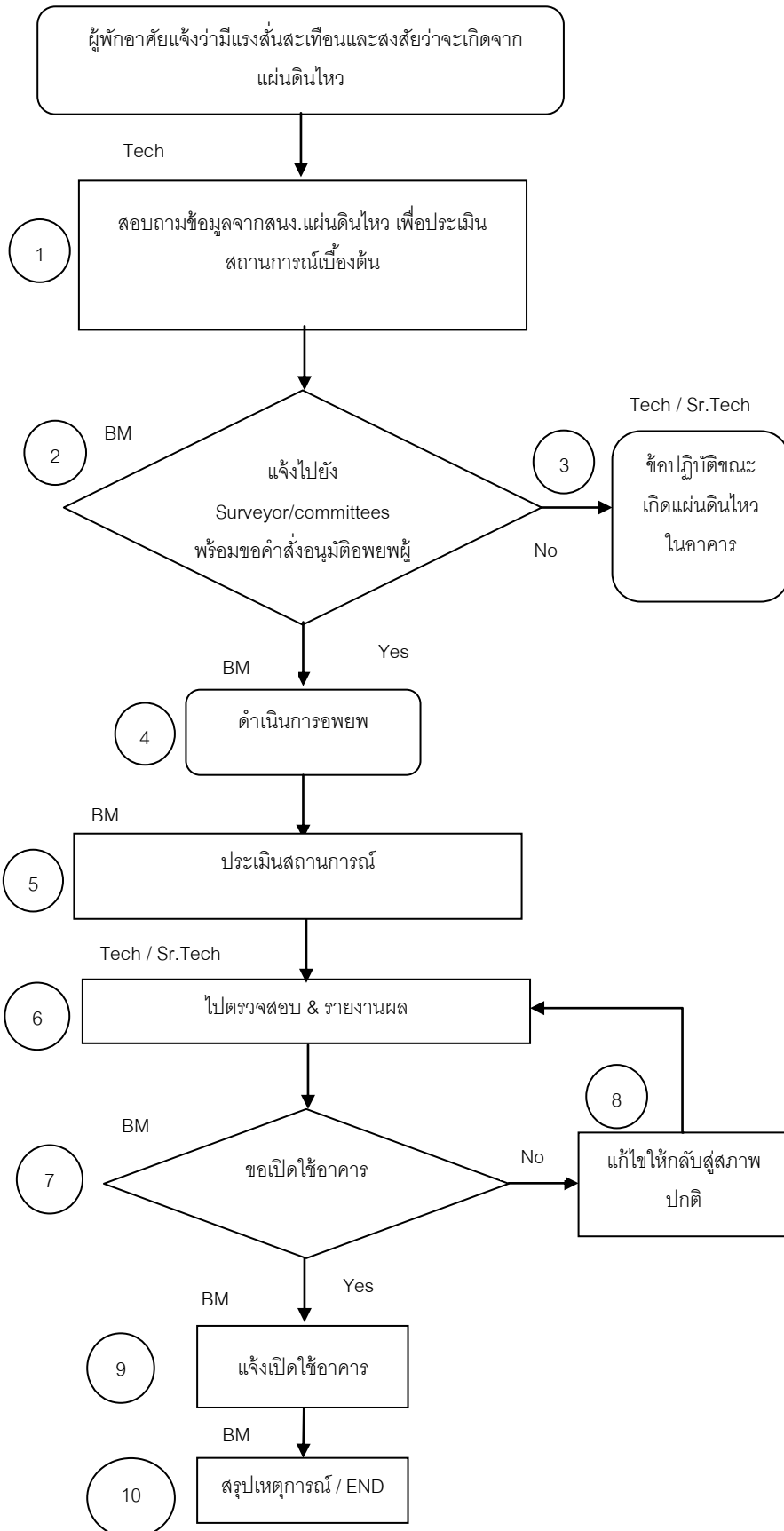
- กรณีที่ได้รับแจ้งเหตุ น้ำท่วมจากภายนอกอาคาร

1. - Tech / รปภ. / BM สังเกตการเพิ่มสูง ของระดับน้ำ
- Tech / BM ติดตามข่าวพยากรณ์อากาศและวิเคราะห์สถานการณ์และแนวโน้มการเกิดน้ำท่วม และแจ้งรายงาน Surveyor เพื่อประเมินสถานการณ์และความเหมาะสมในการปิดใช้อาคาร
2. BM แจ้งให้ผู้ใช้อาคารทราบ การปิดใช้อาคารตามปกติ
3. Tech เตรียมอุปกรณ์เครื่องมือเบื้องต้นในการป้องกันระดับน้ำจากภายนอกเข้าสู่อาคาร
 - ตั้งแนวกระสอบทราย
 - ทิ่มตัดไฟ
 - ทิ่มระบายน้ำ
 - ทิ่มควบคุมการจราจร
4. Tech / BM ติดตามข่าวสารและรายงานความเคลื่อนไหวจนกว่าจะเข้าสู่สภาวะปกติ
5. BM แจ้งให้ผู้ใช้อาคารทราบ การปิดใช้อาคาร
6. Tech เตรียมอุปกรณ์เครื่องมือป้องกันความเสียหายของอาคารและระบบต่าง ๆ
- Tech / BM ติดตามข่าวสารและรายงานความเคลื่อนไหวจนกว่าจะเข้าสู่สภาวะปกติ
7. BM ประเมินสถานการณ์ ความพร้อม ขออนุมัติการปิดใช้อาคาร
8. BM แจ้งให้ผู้ใช้อาคารทราบ การปิดใช้อาคารตามปกติ
9. BM สรุปเหตุการณ์ Incident Report



แผ่นดินไหว

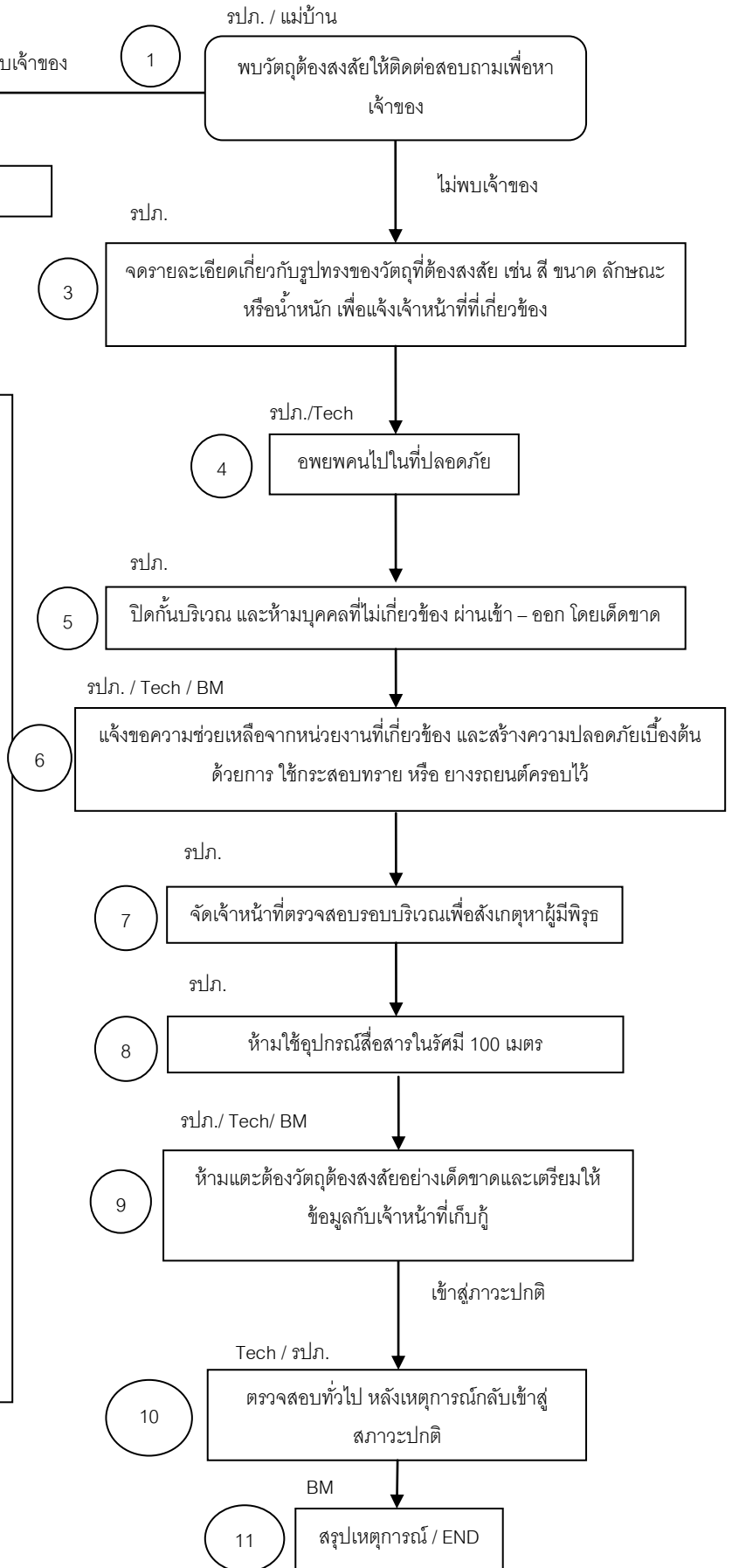
1. Tech สอบถามข้อมูลจากสนง.แผ่นดินไหว โทร.02-399-4547 พร้อมทั้งนำเสนอข้อมูลต่อ BM เพื่อประเมินสถานการณ์เบื้องต้น
2. BM แจ้งไปยัง Surveyor/committees พร้อมขอคำสั่งอนุมัติอพยพผู้พักอาศัยในอาคาร
3. Surveyor/committees ไม่อนุมัติคำสั่งอพยพ / Tech / Sr.Tech ให้คำแนะนำกับผู้พักอาศัย เรื่องวิธีปฏิบัติ
4. Surveyor/committees อนุมัติคำสั่งอพยพ / BM เป็นผู้ดูแลการอพยพ
5. BM ประเมินสถานการณ์ว่าเข้าสู่สภาวะปกติหรือไม่
6. Tech / Sr.Tech ไปตรวจสอบ & รายงานผลต่อ BM
7. BM รายงานผลต่อ Surveyor/committees เพื่อขอเปิดใช้อาคาร
8. ในกรณีที่ยังไม่พร้อมให้กลับไปแก้ไขเพื่อให้เข้าสู่สภาวะปกติเพื่อพร้อมเปิดใช้อาคาร
9. BM แจ้งผู้เช่าเพื่อเปิดใช้อาคาร
10. BM สรุปเหตุการณ์และจัดทำ Incident Report



เงื่อนไขการใช้แผนงาน

- ใช้ในกรณีพบวัตถุต้องสงสัยเท่านั้น

1. รปภ. / แม่บ้าน หากพบวัตถุต้องสงสัยให้ติดต่อสอบถามเพื่อหาเจ้าของ
 2. BM ส่งคืนเจ้าของ
 3. รปภ. จดรายละเอียดเกี่ยวกับรูปร่างของวัตถุที่สงสัย เช่น สี ขนาด ลักษณะ หรือน้ำหนัก เพื่อแจ้งเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง
 4. รปภ. / Tech อพยพคนไปในที่ปลอดภัย
 5. รปภ. ปิดกั้นบริเวณ และห้ามบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง ผ่านเข้า – ออก โดยเด็ดขาด
 6. รปภ. / Tech / BM แจ้งขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และสร้างความปลอดภัยเบื้องต้นด้วยการ ใช้กระสอบทราย หรือ ยางรถยนต์ครอบไว้
 7. รปภ. จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบรอบบริเวณเพื่อสังเกตหาผู้มีพิรุธ
 8. รปภ. ตรวจและห้ามบุคคลใช้อุปกรณ์สื่อสารในรัศมี 100 เมตร
 9. รปภ. / Tech / BM ห้ามแตะต้องวัตถุต้องสงสัยอย่างเด็ดขาดและเตรียมให้ข้อมูลกับเจ้าหน้าที่เก็บกู้
 10. Tech / รปภ. ตรวจสอบทั่วไป หลังเหตุการณ์กลับเข้าสู่สภาวะปกติ
 11. BM สรุปเหตุการณ์
- Operation Machine ทำงานตามปกติ
 - Incident Report / Service Report

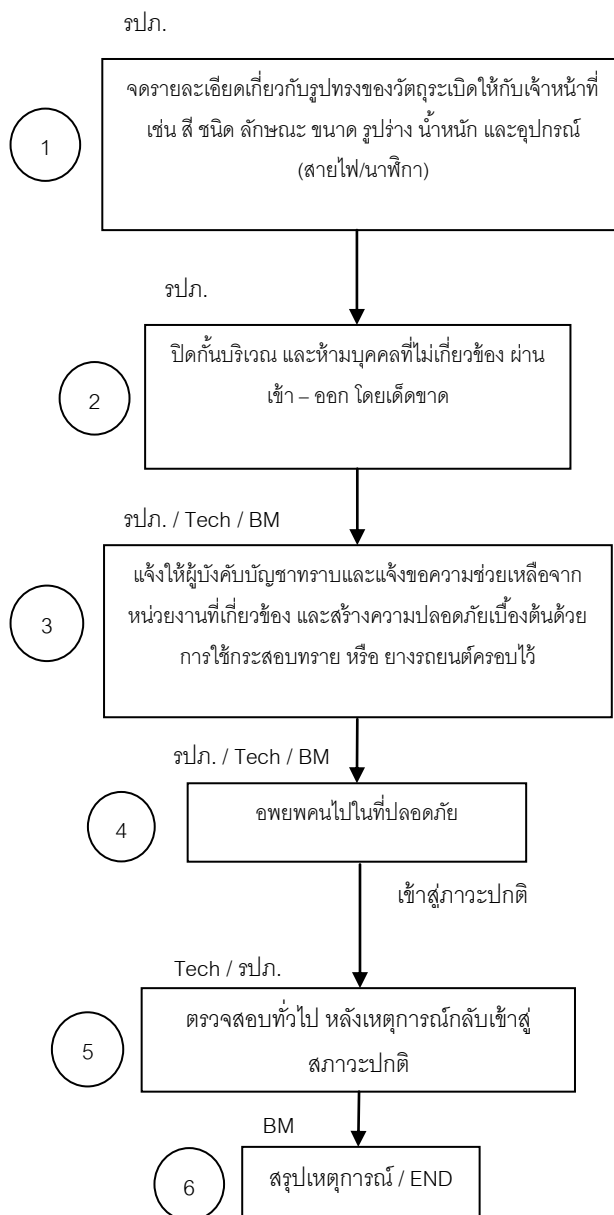


ขั้นตอนการปฏิบัติกรณีพบวัตถุระเบิด

เงื่อนไขการใช้แผนงาน

- ใช้ในกรณีพบวัตถุต้องสงสัยเท่านั้น

1. รปภ. จดรายละเอียดเกี่ยวกับรูปทรงของวัตถุที่ต้องสงสัย เช่น สี ขนาด ลักษณะ หรือน้ำหนัก เพื่อแจ้งเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง
2. รปภ. ปิดกั้นบริเวณ และห้ามบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง ผ่านเข้า – ออก โดยเด็ดขาด
3. รปภ. / Tech / BM แจ้งขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และสร้างความปลอดภัยเบื้องต้นด้วยการ ใช้กระสอบทราย หรือ ยางรถยนต์ครอบไว้
4. รปภ. / Tech / BM อพยพคนไปในที่ปลอดภัย
5. Tech / รปภ. ตรวจสอบและแก้ไขระบบให้เข้าสู่สภาวะปกติและทดสอบการใช้งาน
 - Operation Machine ทำงานตามปกติ
6. BM สรุปเหตุการณ์
 - Incident Report / Service Report
 - รายงานการทำงานของระบบที่ชำรุดหลังจากเหตุการณ์เข้าสู่สภาวะปกติ

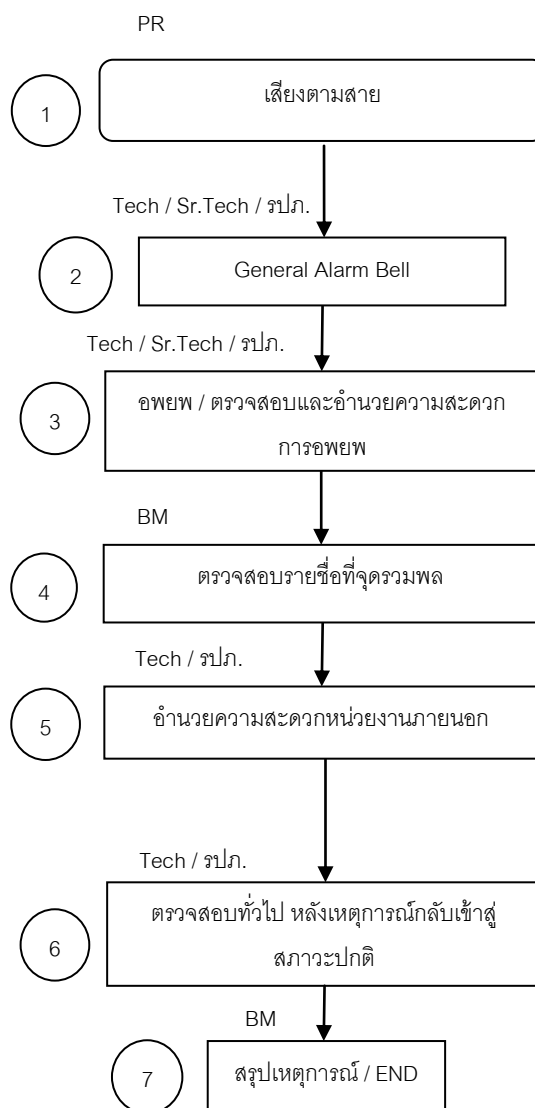


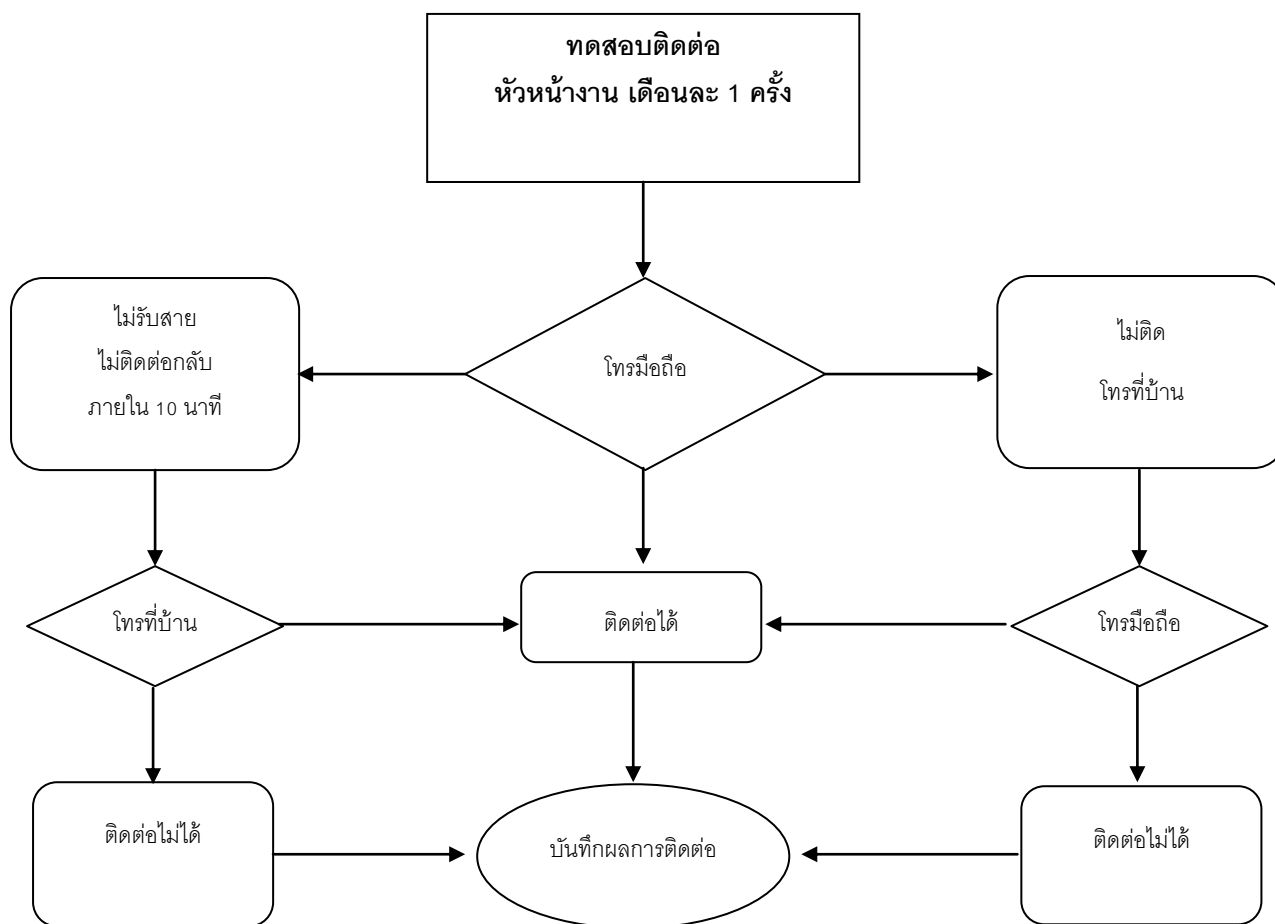
แผนอพยพ

เงื่อนไขการใช้แผนงาน

- กรณีฉุกเฉินที่ต้องเข้าชั้นวิกฤตเท่านั้น

1. PR ประกาศเสียงตามสาย
2. Tech / Sr.Tech ปลดสัญญาณ General Alarm Bell
 - ระบบประกอบอาคารเข้าสู่ Function ระบบการทำงาน
 - ตรวจสอบ Bell, Pressurized Fan, Emergency Lighting
 - รปภ.ประจำจุด
 - ตั้งจุดรวมพล
 - Tech ดำเนินการปิดระบบบางส่วนเช่น GAS
3. Tech / Sr.Tech / รปภ. อพยพ / ตรวจสอบและอำนวยความสะดวกการอพยพ
 - ตรวจสอบคนติดค้างภายในอาคาร / ลิฟต์
 - จัดการจราจร
4. BM / (Assembly Point Supervisor) ตรวจสอบรายชื่อที่จุดรวมพล
5. Tech / รปภ. อำนวยความสะดวกหน่วยงานภายนอก
 - ตำรวจดับเพลิง
 - หน่วยกู้ภัย
6. Tech / รปภ. ตรวจสอบและแก้ไขระบบให้เข้าสู่สภาวะปกติ และทดสอบการใช้งาน
 - Operation Machine ทำงานตามปกติ
7. BM สรุปเหตุการณ์
 - Incident Report / Service Report
 - รายงานการทำงานของระบบที่ชำรุดหลังจากเหตุการณ์เข้าสู่สภาวะปกติ





เงื่อนไขการใช้แผนงาน

- ใช้เพื่อทดสอบและบันทึกการติดต่อ จนท.ระดับหัวหน้างาน นอกเวลาทำการปกติ
- ทดสอบการติดต่อของหมายเลขโทรศัพท์มือถือ หากติดต่อไม่ได้ตามกำหนดเวลาให้ติดต่อโทรศัพท์บ้าน

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]



[illegible]



BUILDING : <u>Bangla Sotes CJP</u>		Ref No : JLL-PM-EE-015/03			
PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR FIRE ALARM SYSTEM					
EQUIPMENT NUMBER : <u>FDP-01</u>		TYPE OF MAINTENANCE			
LOCATION : <u>Engineering room B1 FL.</u>		<u>(M)</u> 2M Q H Y			
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		1 points	N	
	- Trouble		1 points	N	
	- Disable		1 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 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 : <u>Somkeat Chaiwal</u>	Verified by : <u>Somkeat Chaiwal</u>	Approved by : <u>Kornwadee Thobseri</u>			
Signature : <u>Somkeat</u>	Signature : <u>Somkeat</u>	Signature : <u>[Signature]</u>			
Date : <u>21/12/24</u>	Date : <u>21/12/24</u>	Date : <u>21/12/24</u>			

[illegible]

BUILDING : <u>Bangla Sotes CJP</u>		Ref No : JLL-PM-EE-015/03						
PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR FIRE ALARM SYSTEM		Rev. Date : 3/7/2015						
EQUIPMENT NUMBER : <u>FDP-01</u>		TYPE OF MAINTENANCE						
LOCATION : <u>Engineering room B1 FL.</u>		<table><tr><td><u>M</u></td><td>2M</td><td>Q</td><td>H</td><td>Y</td></tr></table>		<u>M</u>	2M	Q	H	Y
<u>M</u>	2M	Q	H	Y				
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 / ไฟกะพริบแจ้งเหตุทำงานทุกชุด		-					
	- 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 part/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่มีกระแสไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า								
2.) Ensure to show warning signage at control panel/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่ามีการติดป้ายแจ้ง"อยู่ระหว่างการบำรุงรักษา"ที่ตู้ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้า								
3.) N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail								
PM by : <u>Norin Kongraktran</u>	Verified by : <u>อ.กนก</u>	Approved by : <u>Kornwong Thabstri</u>						
Signature : <u>Norin</u>	Signature : <u>อ.กนก</u>	Signature : <u>[Signature]</u>						
Date : <u>26/4/2024</u>	Date : <u>26/4/2024</u>	Date : <u>6/5/67</u>						

[illegible]

BUILDING : <u>Bangla Sotes CJP</u> PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR FIRE ALARM SYSTEM				Ref No : JLL-PM-EE-015/03 Rev. Date : 3/7/2015	
EQUIPMENT NUMBER : <u>F&P-01</u>			TYPE OF MAINTENANCE		☒ M ☐ 2M ☐ Q ☐ H ☐ Y
LOCATION : <u>Engineering room B1 FL.</u>					
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/AB/F)	Remarks
1	Check general conditior/ ตรวจสอบสภาพทั่วไป	M	-	N	
2	Check status of fire alarm control panel (alarm, trouble, fail and disable)/ ตรวจสอบสถานะของตู้ควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้	M			
	- Alarm		1 points	N	
	- Trouble		1 points	N	
	- Disable		1 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)/ 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 : <u>Norin Kongnakhon</u>		Verified by : <u>Norin Kongnakhon</u>		Approved by : <u>Kornwong Thobsri</u>	
Signature : <u>Norin</u>		Signature : <u>Norin</u>		Signature : <u>[Signature]</u>	
Date : <u>14/6/2024</u>		Date : <u>14/6/2024</u>		Date : <u>14/6/2024</u>	

[illegible]

BUILDING : Bangla Suites CTJ							Ref No : JLL-PM-EE-014/01					
PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR EMERGENCY LIGHT UNIT LIST							Rev. Date : 31/01/2015					
EQUIPMENT NUMBER : EM-01 - EN-26							TYPE OF MAINTENANCE					
LOCATION :							M	2M	Q	H	Y	
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/AB/F)	Remarks							
1	Emergency light no. EM-01 Location ชั้นที่ ๓ ห้อง Climax	-		N								
2	Emergency light no. EM-02 Location ชั้นที่ ๓ ห้อง Climax	-		N								
3	Emergency light no. EN-03 Location มินิโอบีใน Climax	-		N								
4	Emergency light no. EN-04 Location ทาวน์เฮาส์ 4	-		N								
5	Emergency light no. EN-05 Location มินิโอบีใน บ้าน 4	-		N								
6	Emergency light no. EN-06 Location เซลล์แสงอาทิตย์ บ้าน 4	-		N								
7	Emergency light no. EN-07 Location ทาวน์เฮาส์ 3	-		N								
8	Emergency light no. EN-08 Location มินิโอบีใน บ้าน 3	-		N								
9	Emergency light no. EN-09 Location เซลล์แสงอาทิตย์ บ้าน 3	-		N								
10	Emergency light no. EN-10 Location มินิโอบีใน บ้าน 2	-		N								
11	Emergency light no. EN-11 Location ทาวน์เฮาส์ 2	-		N								
12	Emergency light no. EN-12 Location เซลล์แสงอาทิตย์ บ้าน 2	-		N								
13	Emergency light no. EN-13 Location ทาวน์เฮาส์ 1	-		N								
14	Emergency light no. EN-14 Location มินิโอบีใน บ้าน 1	-		N								
15	Emergency light no. EN-15 Location เซลล์แสงอาทิตย์ บ้าน 1	-		N								
16	Emergency light no. EN-16 Location ทาวน์เฮาส์ L	-		N								
17	Emergency light no. EN-17 Location มินิโอบีใน บ้าน L	-		N								
18	Emergency light no. EN-18 Location เซลล์แสงอาทิตย์ บ้าน L	-		N								
19	Emergency light no. EN-19 Location เซลล์แสงอาทิตย์ RM	-		N								
20	Emergency light no. EN-20 Location เซลล์ Bell Driver	-		N								
21	Emergency light no. EN-21 Location เซลล์แสงอาทิตย์ บ้าน L	-		N								
22	Emergency light no. EN-22 Location เซลล์แสงอาทิตย์ บ้าน	-		N								
23	Emergency light no. EN-23 Location มินิโอบีใน บ้าน L	-		N								
24	Emergency light no. EN-24 Location ตานดอก 1	-		N								
25	Emergency light no. EN-25 Location ตานดอก 2	-		N								
26	Emergency light no. EN-26 Location แบตเตอรี่ NDB	-		N								
	Emergency light no. _____ Location _____	-										
	Emergency light no. _____ Location _____	-										
	Emergency light no. _____ Location _____	-										
	Emergency light no. _____ Location _____	-										
	Emergency light no. _____ Location _____	-										
	Emergency light no. _____ Location _____	-										
	Emergency light no. _____ Location _____	-										
	Emergency light no. _____ Location _____	-										
	Emergency light no. _____ Location _____	-										
	Emergency light no. _____ Location _____	-										
	Emergency light no. _____ Location _____	-										
	Emergency light no. _____ Location _____	-										
	Emergency light no. _____ Location _____	-										
Comment :												
Note: 1.) Ensure to disconnect power before touching any electrical parts/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่มีกระแสไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า												
2.) Ensure to show warning signage at control panel/ ตรวจสอบให้มั่นใจว่าการติดป้ายแจ้งเตือนอยู่ระหว่างการบำรุงรักษา "เพื่อความปลอดภัยของอุปกรณ์ไฟฟ้า"												
3.) N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail												
PM by : Narin Kongrakchon			Verified by : Samkiet Chobwong			Approved by : Kornwan Thubsoi						
Signature : Narin			Signature : Samkiet			Signature :						
Date : 18/2/2024			Date : 21/2/24			Date : 21/2/24						

BUILDING : Bangla Suites CTP

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR EMERGENCY LIGHT UNIT LIST

Ref No : JLL-PM-EE-014/01

Rev. Date : 31/01/2015

EQUIPMENT NUMBER : EM-01- EN-26

TYPE OF MAINTENANCE

☒ M ☐ 2M ☐ Q ☐ H ☐ Y

LOCATION :

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/AB/F)	Remarks
1	Emergency light no. <u>EM-01</u> Location <u>ห้อง 402 Climax</u>	-		N	
2	Emergency light no. <u>EM-02</u> Location <u>ห้อง 403 Climax</u>	-		N	
3	Emergency light no. <u>EM-03</u> Location <u>บันไดขึ้นลิฟต์ Climax</u>	-		N	
4	Emergency light no. <u>EM-04</u> Location <u>ทางเดิน ร. 4</u>	-		N	
5	Emergency light no. <u>EM-05</u> Location <u>บันไดขึ้นลิฟต์ ร. 4</u>	-		N	
6	Emergency light no. <u>EM-06</u> Location <u>บันไดขึ้นลิฟต์ ร. 4</u>	-		N	
7	Emergency light no. <u>EM-07</u> Location <u>ทางเดิน ร. 3</u>	-		N	
8	Emergency light no. <u>EM-08</u> Location <u>บันไดขึ้นลิฟต์ ร. 3</u>	-		N	
9	Emergency light no. <u>EM-09</u> Location <u>บันไดขึ้นลิฟต์ ร. 3</u>	-		N	
10	Emergency light no. <u>EM-10</u> Location <u>บันไดขึ้นลิฟต์ ร. 2</u>	-		N	
11	Emergency light no. <u>EM-11</u> Location <u>ทางเดิน ร. 2</u>	-		N	
12	Emergency light no. <u>EM-12</u> Location <u>บันไดขึ้นลิฟต์ ร. 2</u>	-		N	
13	Emergency light no. <u>EM-13</u> Location <u>ทางเดิน ร. 1</u>	-		N	
14	Emergency light no. <u>EM-14</u> Location <u>บันไดขึ้นลิฟต์ ร. 1</u>	-		N	
15	Emergency light no. <u>EM-15</u> Location <u>บันไดขึ้นลิฟต์ ร. 1</u>	-		N	
16	Emergency light no. <u>EM-16</u> Location <u>ทางเดิน ร. L</u>	-		N	
17	Emergency light no. <u>EM-17</u> Location <u>บันไดขึ้นลิฟต์ ร. L</u>	-		N	
18	Emergency light no. <u>EM-18</u> Location <u>บันไดขึ้นลิฟต์ ร. L</u>	-		N	
19	Emergency light no. <u>EM-19</u> Location <u>บันไดขึ้นลิฟต์ RM</u>	-		N	
20	Emergency light no. <u>EM-20</u> Location <u>ห้อง Bell Driver</u>	-		N	
21	Emergency light no. <u>EM-21</u> Location <u>บันไดขึ้นลิฟต์ ร. L</u>	-		N	
22	Emergency light no. <u>EM-22</u> Location <u>บันไดขึ้นลิฟต์ ร. L</u>	-		N	
23	Emergency light no. <u>EM-23</u> Location <u>บันไดขึ้นลิฟต์ ร. L</u>	-		N	
24	Emergency light no. <u>EM-24</u> Location <u>ทางเดิน 1</u>	-		N	
25	Emergency light no. <u>EM-25</u> Location <u>ทางเดิน 2</u>	-		N	
26	Emergency light no. <u>EM-26</u> Location <u>บันได MBB</u>	-		N	
	Emergency light no. _____ Location _____	-			
	Emergency light no. _____ Location _____	-			
	Emergency light no. _____ Location _____	-			
	Emergency light no. _____ Location _____	-			
	Emergency light no. _____ Location _____	-			
	Emergency light no. _____ Location _____	-			
	Emergency light no. _____ Location _____	-			
	Emergency light no. _____ Location _____	-			
	Emergency light no. _____ Location _____	-			
	Emergency light no. _____ Location _____	-			

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>Narin Kongrakhou</u>	Verified by : <u>Somkiet Onobun</u>	Approved by : <u>Kornong Jitkri</u>
Signature : <u>Narin</u>	Signature : <u>Somkiet</u>	Signature : <u>[Signature]</u>
Date : <u>29/3/2021</u>	Date : <u>29/3/2021</u>	Date : <u>29/3/2021</u>



[illegible]

[illegible]

[illegible]